



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

A **Bel. Paula Oliveira Botelho, Oficial Interina** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Descoberto, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

C E R T I F I C A que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº: 33.568 CNM Nº 027581.2.0033568-44 LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL: "Lote 13-A (treze A) da Quadra 251 (duzentos e cinquenta e um)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **153,00m²**, confrontando pela frente para a Rua 84, com 5,10m; pelo fundo com parte do lote 24, com 5,10m; pelo lado direito, com o lote 13-B, com 30,00m; e lado esquerdo, com o lote 12, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da CNH nº 07326607699, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 3582859 SESP/DF e inscrito no CPF/MF nº 034.760.131-62, residente e domiciliado na QSE 07 Casa 24 Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 33.452**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fê. **(Protocolo nº 56.496 de 26/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.568 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JÚNIOR**, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,98m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 74.039,18** (setenta e quatro mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 129/2022, emitido em 06/06/2022, válido até 06/06/2024; **Carta de Habite-se** de número 119/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 02/09/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.01131/65-001 emitida em 02/09/2022 e válida até 01/03/2023, Código



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

de controle da certidão: EA37.49BA.87D9.33EE, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.011.01131/65-001, cadastrada em 10/06/2022; ART registrada no CREA-GO em 26/05/2022 de número 1020220126311. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.261 de 22/08/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20 de setembro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.568 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.279318-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, qualificado acima, para a compradora **SAMIA COSTA ARAUJO**, brasileira, nascida em 19/06/2003, solteira, trabalhador de fabricacao de roupas, portadora da carteira de identidade nº 4017759, expedida por SSP/DF em 08/03/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 082.280.071-32, e-mail:sc.samiacosta@gmail.com, residente e domiciliada em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.222,00** (trinta mil e duzentos e vinte e dois reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.778,00** (um mil e setecentos e setenta e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3522084**, em 05/10/2022, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº **20195/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Ce0X\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 3907.856b.5df2.16f9.339d.3630.9e63.0de0.0862.f8ad. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.573 de 05/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.568 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.568**, o imóvel da presente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 811,34** (oitocentos e onze reais e trinta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/11/2022. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 57.573 de 05/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.568 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/02/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Apresentou Comprovante de baixa de pagamento de ITBI emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4625558, em 07/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 163.668,33** (cento e sessenta e três mil seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos) no importe de **R\$ 3.273,37** (três mil duzentos e setenta e três reais e trinta e sete centavos), a CND Municipal nº **15559/2024**, chave eletrônica de identificação nº **u5U0\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei nº 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572405213266125430064. **(Protocolo nº 64.120 de 28/05/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de junho de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei nº 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público** a ser registrado do recolhimento integral das



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de **documento lavrado em outra unidade da Federação**. Logo, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro**, efetivado por **reconhecimento de firma** ou **apresentado documento descritivo** e respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **05 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78411, em 29/05/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/GMSA



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GSKG9-EELWS-BGT4S-363B4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paula Oliveira Botelho (CPF 018.572.711-57)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GSKG9-EELWS-BGT4S-363B4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>