



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: 20.792 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 31 da Quadra 09**", do loteamento denominado "**VILA ESPERANÇA**", deste município com a área de **250,00m²**, Frente para a Rua 14, com 10,00mts., fundo com o lote 04, com 10,00mts, lado direito com o lote 32, com 25,00mts e lado esquerdo com o lote 30, com 25,00mts. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, agrimensor, com o CI- 608936 – 3639460-SSP/DF e CIC- 243.326.311-53, e sua mulher **RUTH DAMIÃO MARQUES**, do lar, com o CI- 1445860 – 8184275-SSP-GO, e CIC- 375.290.641-34, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Quadra – 34, Lote – 07, Centro e **ANTONIO CUSTODIO DA SILVA**, comerciante, CI-232.792-SSP-DF, CIC- 120.814.851-68 e s/m **SÔNIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA**, do lar, CI- 1.171.291-SSP-DF, CIC- 477.516.301-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na QD. 22 LT- 18, Centro, nesta Cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=7523 do Lº 2-T CRI** desta Cidade. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 19.180 do Livro-1A folhas-256 em 14.02.2011)**. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 15.02.2011. O Sub Oficial. GGSilva.

R-1=20.792-Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-11, Folha-70/71 em 14.02.2011, foi este imóvel alienado por seus proprietários JOSE DONIZETE MARQUES e s/m RUTH DAMIÃO MARQUES, ANTONIO CUSTODIO DA SILVA e s/m SONIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA, acima qualificados, pelo preço certo e ajustado de R\$=3.000,00 reavaliado pela SEMFAZ deste município em **R\$=5.000,00** ao comprador: **WESLEY OLIVEIRA DA COSTA**,



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

CI-3638.301-SSP-PE, CIC-756.156.654-91, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **DENI MARIA LOPES SIQUEIRA DA COSTA**, empresário residente e domiciliado na Quadra 09 Lote 16 Vila Esperança, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 19.180 do Livro 1A Folha 256, em 14.02.2011) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-5.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25 Em 15.02.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-2-20.792- Pelo proprietário deste imóvel WESLEY OLIVEIRA DA COSTA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **64,14m²**, composta de **01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro e 01 área de serviço**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero - **0381/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 06.04.2011. CND do INSS de número 102572011-08021030 emitida em 17/05/2011 e válida até 13/11/2011, ART de número 00019384 2011 047380 10. **(Título Protocolado sob numero-19.823 do Livro 1A Folha-262 em 19.05.2011)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 30.05.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-3-20.792- Por instrumento Particular de Compra e Venda Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Credito Individual - FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, com Força de Escritura Pública de número 855551448633, lavrado em 04.08.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário WESLEY OLIVEIRA DA COSTA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=83.000,00**, ao comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **GERSICA NASCIMENTO E SILVA**, brasileira, solteira, maior, empregado doméstico, portadora da carteira de identidade RG-3121284 SESP/DF e do CPF-052.750.761-00, residente e domiciliada em Quadra 10, Lote 21, Vila Esperança, nesta cidade, e ainda como credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=83.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$=1.100,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$-9.823,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$-72.077,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado neste CRI sob numero-20.523 do Livro-1A Folha-268 em 08.08.2011)**. **(Valor da Avaliação: R\$=83.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=263,50. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. Prenotação R\$=4,00. EM 17.08.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-4=20.792- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$-72.077,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=83.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**. Valor total correspondente ao primeiro encargo mensal a **R\$=551,37** que vence em **04.09.2011**. As demais obrigações são as constantes do



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

contrato. **(Referente Título Protocolado neste CRI sob numero-20.523 do Livro-1A Folha-268 em 08.08.2011)**. Emolumentos: Registro R\$=263,50. EM 17.08.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-5-20.792- Em virtude de **Ofício nº - 19.497 de 12.11.2012** dirigido a este Cartório acompanhando demais documentação, e nos termos do Artigo-26 § 7º da Lei Federal 9.514 e ainda por inadimplência do devedor no contrato objeto do registro R-3/4-20.792; foi requerido que se consolidasse como **consolidado** fica a propriedade deste imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL –CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, pelo valor de R\$=83.000,00. **(Protocolado sob o número:24.443 do Livro-1B Folha-03v, em 03.12.2012)**. **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=83.000,00**. Emolumentos: Registro R\$=175,96. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária Protocolo R\$=9,64. EM 12.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-6-20.792- CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – em observância ao ofício nº **0093/2015** da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 0018/2013 e 0024/2013, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, fica **cancelada a restrição de disponibilidade** que trata o AV-4-20.792, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que dou fê. Emolumentos: Prenotação: 5,27; Busca: 8,71; Averbação: 20,17 e Taxa Judiciária: R\$11,42. **(Protocolo nº 32.817 de 05.08.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de agosto de 2015. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

R-7=20.792 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3232-E, às fls. 007/009, Prot. 108405, em 28.10.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-3, representada por seu procurador substabelecido GLEIDSON SEBATIÃO MENDES, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 1.510.796 SSP/GO e do CPF nº 349.464.461-68, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada as fls. 079/080, do Livro 2818, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, substabelecimentos lavrados as fls. 111/112 e 084/085, dos Livros 2900 e 3079-P, respectivamente, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 118, do Livro 2692-P, do 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, à compradora **IMPERADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua 36 Norte, Lote 05, Bloco A, nº 1.904, Edifício Vive La Vie, Águas Claras, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 21.618.407/0001-57, com seus atos constitutivos arquivados na JCDF sob o nº 52.2.0198091-0, por despacho de 29.12.2014, representada por sua sócia LILIANNE BRANDÃO OLIVEIRA, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG nº 2.649.941 SSP/DF e do CPF nº 009.624.125-03, residente e domiciliada na Avenida Flamboyant, Quadra 107, Lote 24, Torre B, Ap. 1209, Águas Claras, Brasília/DF, conforme cláusula terceira da Alteração e Consolidação Contratual de 17.08.2016, arquivada na JCDF sob o nº 20150774508, pelo preço certo e ajustado de **R\$26.711,00** (vinte e seis mil e setecentos e onze reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$45.000,00** (quarenta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram



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

apresentados e arquivadas neste CRI: Guia de recolhimento de ITBI no valor de **R\$903,00** (novecentos e três reais), recolhido em 17.11.2016. Emolumentos: Prenotação R\$ 5,83, Taxa Judiciária R\$ 12,64, Fundos R\$2,27, ISS R\$ 0,12; Busca R\$9,64, Fundos R\$ 3,76, ISS R\$0,20; Registro R\$437,60, Fundos R\$170,66 e ISS R\$8,93. **(Protocolo nº 36.877, de 17.11.2016)** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2016. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

----- **R-8=20.792 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por este **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) sua(s) proprietário(a)(s), IMPERADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.618.407/0001-57, acima qualificada, representada por sua sócia Lilianne Brandão Oliveira, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.649.941 SSP/DF e do CPF/MF nº 009.624.125-03, residente e domiciliada na Rua Trinta e Sete Norte, Lote 05, Bloco A apto 1904, Águas Claras Norte, em Brasília/DF, para o(a)(s) comprador(a)(s), **ANTÔNIA PEREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, pensionista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1.706.377 SSP/DF de 05.01.2007 e do CPF/MF nº 697.680.721-72, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Rua 14 Quadra 10 Lote 03, Vila Esperança, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$154.000,00(cento e cinquenta e quatro mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$118.500,00(cento e dezoito mil e quinhentos reais)**; Valor do Financiamento: **R\$118.500,00(cento e dezoito mil e quinhentos reais)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$35.500,00(trinta e cinco mil e quinhentos e reais)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$00,00()**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$00,00()**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$118.500,00(cento e dezoito mil e quinhentos reais)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$154.000,00(cento e cinquenta e quatro mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$2.194,25(dois mil e cento e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos)**, recolhido em **06.07.2017**, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo nº 39.019 de 07.07.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **R\$3,00**; Taxa Judiciária **R\$13,54**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,17**; Busca **R\$5,00**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Registro de Escritura **R\$524,30**; ISS **R\$10,70**; Fundos **R\$204,48**. **Total de Emolumentos: R\$764,30**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **19 de julho de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-9=20.792 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-8=20.792**, 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

matricula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de, **R\$154.000,00(cento e cinquenta e quatro mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$118.500,00(cento e dezoito mil e quinhentos reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **7.0000% a.a.**; Taxa Efetiva **7.2290% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$828,11(oitocentos e vinte e oito reais e onze centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **04.08.2017**. 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. **(Protocolo nº 39.019 de 07.07.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$706,20**; ISS **R\$14,41**; Fundos **R\$275,42**. **Total de Emolumentos: R\$996,03**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **19 de julho de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-10=20.792 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 21/10/2021, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador LENI FRANCO, brasileira, solteira, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 3512988 expedida por SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 568.735.819-68, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 22/09/2021 às Folha 029 do Livro 3497-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 da 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 o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 3.080,00** (três mil e oitenta reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), conforme DUAM nº 3175391, com recolhimento em 04/10/2021, bem como a CND Municipal nº **33119/2021**, chave eletrônica de identificação nº **GSQR\$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:** Averbção de Consolidação R\$ 601,32; ISS R\$ 30,07; Fundos R\$ 240,53. **(Protocolo nº 55.496 de 23/11/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de dezembro de 2021. 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 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**



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

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, **17 de dezembro de 2021.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 59814, em 23/11/2021
Emolumentos.....:R\$ 75,21.
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82.
Valor Iss.....:R\$ 3,76.
Fundos Estaduais:R\$ 30,08.
Valor Total.....:RS 124,87.
/EEC





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VZKEG-D59Q4-FDRX5-G95BD

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/VZKEG-D59Q4-FDRX5-G95BD>

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

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

