



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: 31.774 CNM Nº 027581.2.0031774-91 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 26-B (vinte e seis B) da Quadra 69 (sessenta e nove)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 25, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 05, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 27, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 26A, com 30,00m. PROPRIETÁRIOS: **NILSON MÁRIO PASSOS**, brasileiro, nascido em 23/12/1969, policial militar, portador do RG nº 1.142.573 expedido por SSP/DF, CNH nº 00197974888 expedida por Detran/DF em 06/05/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 484.253.541-53, casado sob o regime comunhão parcial de bens com **MARIA OLÍVIA DE SOUSA PASSOS**, brasileira, nascida em 08/05/1973, estudante, portadora do RG nº 4569758 expedida por DGPC/GO em 05/02/2001 e inscrita no CPF/MF sob o nº 647.599.381-68, residentes e domiciliados à Quadra 01, Lote 05, Vila São Luiz II, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.651**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo nº 50.299 de 12/12/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-01=31.774 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0032, às fls. 187F/188V, em 22/01/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários NILSON MÁRIO PASSOS e sua esposa MARIA OLÍVIA DE SOUSA PASSOS, qualificados acima, a compradora **PASSOS CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.391.030/0001-95, com sede e foro na Quadra 01 Lote 05 Sala 01, Vila São Luiz II, em Santo Antonio do Descoberto/GO, representada por Lucas de Sousa Passos, brasileiro, nascido em 15/05/1998, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3348793, expedida por SESP/DF, CNH nº 06698332440, expedida por DETRAN/DF em 14/09/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.213.511-44, residente e domiciliado na Quadra 01, lote 05, Vila São Luiz II, Santo Antonio do Descoberto/GO, endereço eletrônico lucasdesousapassos@hotmail.com, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de



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

Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2704128**, em 17/01/2020, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **WWJZMRAM**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 284,68; Fundos R\$ 113,87 e ISS R\$ 14,23. (**Protocolo nº 50.551 de 24/01/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de fevereiro de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-02=31.774 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária PASSOS CONSTRUTORA EIRELI, acima qualificada, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **64,80m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, hall e varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - 13819/D-DF, **Alvará de Construção** de número 04209/2020, emitido em 04/03/2020, com validade até 03/04/2022; **Carta de Habite-se** de número 04197/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 15/04/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000642020-88888983 emitida em 24/04/2020 e válida até 21/10/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.003.24983/76, cadastrada em 20/04/2020, ART registrada no CREA-GO em 03/03/2020 de número 1020200041957. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 51.179 de 22/04/2020**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 22 de maio de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-03=31.774 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2359175-5, foi este imóvel alienado pela proprietária PASSOS CONSTRUTORA - EIRELI, qualificada acima, representada pelo sócio Lucas de Sousa Passos, qualificado acima, para a compradora **MARIA CONCEICAO MORAIS DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 02/07/1994, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 3896810, expedida por SSP/DF em 15/02/2017, e do CPF/MF sob o nº 050.491.551-77, residente e domiciliada em Quadra 20, Lote 08-B, Parque Santo Antônio, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.745,00** (vinte e seis mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$**



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

**2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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 **2746935**, em 13/08/2020, no importe de **R\$ 2.030,00** (dois mil e trinta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **GZHKWNRO**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 51.813 de 12/08/2020**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-04=31.774 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=31.774**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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 no valor de **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 712,89** (setecentos e doze reais e oitenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/09/2020. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 51.813 de 12/08/2020**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-05=31.774 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado em 21/12/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através do procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 03/08/2023 às Folhas 010 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 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 **4114663**, em 19/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 149.774,98 (cento e quarenta e nove mil setecentos e setenta e quatro reais e noventa e oito centavos), no importe de **R\$ 3.757,64** (três mil setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), bem como a CND Municipal nº **12116/2024**, chave eletrônica de identificação nº **oqRs\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a



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

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:04572404224165225430008.(**Protocolo nº 63.771 de 24/04/2024**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de maio 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 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, **02 de maio de 2024**.

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 75121, em 23/01/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/ESC**



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: WLV84-MXXR5-3M8XH-F2TNN

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/WLV84-MXXR5-3M8XH-F2TNN>

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

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