



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: 30.522 CNM Nº 027581.2.0030522-64 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 10-A da Quadra 125”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Clovis Salgado, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 09-A, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 08, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 10-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: OSMAIR HENRIQUES DA SILVA**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 581.550 SESP/DF e do CPF nº 184.534.811-72 e seu cônjuge **VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.565.161 SSP/DF e do CPF nº 933.447.591-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à QNH 05, Casa 10, Taguatinga Norte, em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 30.444**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. **(Protocolo nº 37.672 de 10.03.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de março de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-01=30.522 - 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 Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0028, às Folhas 123F/124F, Protocolo 06698 em 11.05.2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários OSMAIR HENRIQUES DA SILVA e VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA, acima qualificados, representados por HEBER DE SOUSA ALVES, brasileiro, casado, servidor público, portador do RG nº 2.650.400 SSP/DF e do CPF/MF nº 017.971.861-40, residente e domiciliado na Quadra 113, Bloco 31-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no Livro 34, fls. 45F/45V, Prot. 6092, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, ao comprador **RICARDO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 2.667.296 SESP/DF e do CPF nº 743.531.951-15, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 03-B, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$12.000,00** (doze mil reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$12.000,00** (doze mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$243,00** (duzentos e quarenta e três reais), recolhido em **08.05.2017**. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundos R\$2,34 ISS R\$0,12; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS: R\$0,20; Registro R\$195,81, Fundos R\$76,37 e ISS: 3,99. Do que dou fé. **(Protocolo nº 38.097 de 12.05.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 26 de maio de 2017. O Oficial Bel.



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

Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=30.522 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **RICARDO RODRIGUES DOS SANTOS**, acima qualificado, representado por seu bastante procurador Heber de Sousa Alves, brasileiro, casado, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 2650400, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.971.861-40, residente e domiciliado na Quadra 18, lote 11B, centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no livro 0037 de fls 93F/93V do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO em 13/09/2017, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,81m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 74.698,82** (setenta e quatro mil seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 0073/2017, emitido em 30/05/2017, com validade até 30/05/2019; **Carta de Habite-se** de número 0037/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 28/05/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001322018-88888305 emitida em 12/06/2018 e válida até 09/12/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, RRT/ART registrada no CAU-BR/CREA-GO em 30/05/2017 de número 1020170090611. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 43.854 de 16/05/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 14 de junho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.522 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1882987-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário **RICARDO RODRIGUES DOS SANTOS**, representado por Heber de Sousa Alves, já qualificados acima, conforme procuração lavrada no livro 0037 de fls 93F/93V do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO em 13/09/2017, para o comprador **FERNANDO MENDES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/12/1997, solteiro, caixa, portador da carteira de identidade nº 3509096, expedida por SESP/DF em 11/07/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 065.164.561-19, residente e domiciliado na Quadra 6b lote 11, Vila Betel em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 107.798,00** (cento e sete mil e setecentos e noventa e oito reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.630,00** (vinte e cinco mil e seiscentos e trinta reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.572,00** (dois mil e quinhentos



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

e setenta e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 107.798,00** (cento e sete mil e setecentos e noventa e oito reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de 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 **2200491**, em 13/07/2018, no importe de **R\$ 1.911,52** (um mil novecentos e onze reais e cinquenta e dois centavos), bem como a CND Municipal nº **3235/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. (**Protocolo nº 44.446 de 13/07/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de julho de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=30.522 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=30.522**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 107.798,00** (cento e sete mil e setecentos e noventa e oito reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 632,77** (seiscentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/08/2018. 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\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. (**Protocolo nº 44.446 de 13/07/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de julho de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=30.522 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, 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 4635351, em 19/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.775,70** (cento e quarenta mil setecentos e setenta e cinco reais e setenta centavos) no importe de **R\$ 2.815,51** (dois mil oitocentos e quinze reais e cinquenta e um centavos), a CND Municipal nº **13388/2024**, chave eletrônica de identificação nº **BNRv\$Z58teX**, que



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

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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO:04572405023511625430024. **(Protocolo nº 63.863 de 06/05/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 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, **09 de maio de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77803, em 06/05/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/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: 788SH-JFBXP-GXSKL-ZF38Z

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/788SH-JFBXP-GXSKL-ZF38Z>

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

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