



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: 16.817 CNM Nº 027581.2.0016817-51 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 18-A da Quadra 55**" do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ II**", neste município, com a área de **207,30m²**, com frente para a Rua 22, com 9,00mts; mais chanfro de 7,07mts; fundo com o lote 18-B, com 14,00mts, lado direito com a Rua 30, com 10,70mts; e lado esquerdo com parte do lote 17, com 15,70mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **ITAMAR LEMES DO PRADO**, brasileiro, casado, maior, corretor de imóveis, CI-4074727-SSP/GO e CPF-898.952.401-63, residente e domiciliado na Quadra 48, Lote 10, centro, nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: AV-02=15.811 do livro 2RG. (Referente título Protocolado sob numero 15.000 do Livro 1A Folha-218 em 03.07.2009).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 03.07.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=16.817 - Pelo proprietário ITAMAR LEMES DO PRADO, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **49,80m²**, assim composta: **02 quartos; 01 Sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica de Cirineu Dias de Oliveira. CREA 2443/D-GO. **Carta de Habite-se** de número-0209/2009 expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-10083200908021030 expedida em 02.10.2009 e válida até 31.03.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909200909247710. **(Título Protocolado sob número-15.473 do Livro 1A Folha-222v em 05.10.2009).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 05.10.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=16.817 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 800092009165, lavrado em 09.10.2009 foi este imóvel vendido por seu proprietário: ITAMAR LEMES DO PRADO, acima qualificado, pelo preço de R\$=60.000,00 ao comprador/Devedor Fiduciante: **ALESSANDRA SOUSA SILVA**, brasileiro, vend pracista, rep comercial, portadora da CI-1876956 SSP/DF e CPF-080.962.117-73, residente e domiciliada na Quadra 60, Lote 08, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,



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

com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de 60.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=17.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 43.000,00. 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 sob numero-15.503 do Livro 1A Folha-222v em 13.10.2009).** **(Valor da Avaliação: R\$=60.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=39,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. Em 13.10.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=16.817 - 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\$ 43.000,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 60.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=322,49. Seguro R\$=0,00. Taxa de Administração R\$=0,00, no total de R\$=322,49 que vence em 09.11.2009. **(Referente título Protocolado sob numero-15.503 do Livro 1A Folha-222v em 13.10.2009).** Emolumentos: Registro R\$=15,00. Em 13.10.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=16.817 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária ALESSANDRA SOUSA SILVA, acima qualificada, representada pelo procurador Luis Henrique Silva, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.524.001-47, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0193-P, fls 093/094 em 09/02/2022, foi solicitado que se averbasse como averbado fica que **casou-se com CARLOS LUIZ FERNANDES**, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, passando a assinar como **ALESSANDRA SOUSA SILVA FERNANDES**, e seu cônjuge permaneceu com o mesmo nome de solteiro, e qualifica-se como brasileiro, portador da CNH nº 07241971157, expedida por DETRAN/GO, onde consta carteira de identidade nº 1916162, expedida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 888.137.031-04, residentes e domiciliados à Quadra 55 lote 18-A, Jardim Ana Beatriz II, neste município, de conformidade com o requerimento supra referido, instruído da **Certidão de Casamento** do lavrada nesta serventia, Livro B-18, fls. 44, Termo nº 7231, em data de 12/12/2009, os quais ficam devidamente arquivados neste Cartório. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 15,08. **(Protocolo nº 56.072 de 08/03/2022).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=16.817 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA — Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2., do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1791903-7, emitido em 12/04/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03** da presente matrícula. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 7,54. **(Protocolo nº 56.439 de 12/04/2022).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

R-06=16.817 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, 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, sob o contrato nº 1.4444.1791903-7, foi este imóvel alienado pela proprietária ALESSANDRA SOUSA e como interveniente anuente CARLOS LUIZ FERNANDES, qualificados acima, representados por Luis Henrique Silva Mendes, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.524.001-47, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 193 fls 093 em 09/02/2022, para o comprador **AUGUSTO CESAR DOS SANTOS MACHADO**, brasileiro, nascido em 15/11/1981, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 4327011, expedida por SSP/DF em 20/10/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 015.344.003-11, e-mail: CSANTOS2544@GMAIL.COM, residente e domiciliado em R Rua Sem Nome Qd 15 L 38 Residencial Montes Clarosii, 38, Montes Claros em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 25.196,76** (vinte e cinco mil cento e noventa e seis reais e setenta e seis centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 800092009165, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2. **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO REGISTRO ANTERIOR**; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 175.000,00** (cento e setenta 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 **3500760**, em 12/04/2022, no importe de **R\$ 2.450,00** (dois mil e quatrocentos e cinquenta reais), bem como a CND Municipal nº **8354/2022**, chave eletrônica de identificação nº **LlhO\$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: 31a2.5b73.68fa.93f0.9832.43cc.1b71.a587.c632.52c8;8da1.51ad.1700.5001.7009.909b.1c.ad.dc68.b1df.2cf0. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.439 de 12/04/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=16.817 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=16.817**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **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

175.000,00 (cento e setenta 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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.8411% a.a.; Taxa Efetiva 4.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.011,73** (um mil onze reais e setenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/05/2022. 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: 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.439 de 12/04/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=16.817 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1791903-7, série 0422, datada em 12/04/2022, representando o crédito de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 56.439 de 12/04/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=16.817 - 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 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 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 4109721, em 18/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 175.298,53** (cento e setenta e cinco mil duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e três centavos), no importe de **R\$ 3.505,97** (três mil quinhentos e cinco reais e noventa e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **8433/2024**, chave eletrônica de identificação nº **A5kr\$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: 04572403113498025430057. **(Protocolo nº 63.387 de 16/03/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **22 de março de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76610, em 15/03/2024
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: 5QYN7-46EVQ-XVXYG-SNX9U

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/5QYN7-46EVQ-XVXYG-SNX9U>

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

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