



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: 32.819 CNM Nº 027581.2.0032819-60 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 14-B (quatorze B) da Quadra 68 (sessenta e oito)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 25, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 23, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com 14-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 15, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **DAMIANA DIONILA DA COSTA**, brasileira, viúva, servidora pública, portadora da cédula de identidade nº 678351, expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF nº 248.275.681-20, residente e domiciliada na Quadra 68 Lote 14 Jardim Ana Beatriz II, Santo Antônio do Descoberto/GO; e **EDSON ANTONIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, portador da CNH nº 01704457673, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 210095, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 096.484.371-49, casado sob o regime da Comunhão parcial de bens com **SUZETE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, aposentado, portadora da cédula de identidade nº 1176131, expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 335.152.121-91, residentes e domiciliados na QN 12-B, Conjunto 09, Lote 02, Condomínio 06, Bloco H, Apartamento 103, Riacho Fundo II/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.483**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 53.515 de 01/03/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de março de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.819 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento da proprietária DAMIANA DIONILA DA COSTA, Proceda-se à presente averbação, para constar que numero da carteira de identidade constante do ato da abertura de matrícula é nº **8104324**, expedida por SSP/GO expedida em 26/04/2021, que fica, neste particular retificado. Para compor esta averbação tomou-se como base o documento oficial em cópia autenticada acostados ao protocolo e arquivados neste CRI. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos: Averbação R\$ 34,05; ISS 1,70; Fundos R\$ 13,62. (Protocolo nº 54.094 de 01/06/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 29 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=32.819 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento dos proprietários EDSON ANTONIO DE OLIVEIRA seu conjugue SUZETE ALVES DE OLIVEIRA e DAMIANA DIONILA DA COSTA, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste



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

imóvel, constantes de uma construção com a área total de **68,62m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 hall**. 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 Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 286/2021, emitido em 02/08/2021, valido até 02/08/2023; **Carta de Habite-se** de número 296/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 27/08/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.82089/76-001 emitida em 15/09/2021 e válida até 14/03/2022, Código de controle da certidão: 57D8.BA92.5935.0702, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.007.82089/76, cadastrada em 27/08/2021, ART registrada no CREA-GO em 12/04/2021 de número 1020210072185. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.931 de 27/08/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 21 de setembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.819 - 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 8.4444.2612060-5, foi este imóvel alienado pelos proprietários DAMIANA DIONILA DA COSTA, qualificada acima, representada por Edson Antonio de Oliveira, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.484.371-49, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Samambaia/DF, livro 1576 fls 110 em 27/09/2021; EDSON ANTONIO DE OLIVEIRA e seu cônjuge SUZETE ALVES DE OLIVEIRA, qualificados acima, aos compradores **DANIEL DE SOUZA MORAIS**, brasileiro, nascido em 06/06/1998, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 3775066, expedida por SSP/DF em 17/11/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 710.995.311-44, residente e domiciliado em Q Quadra 67 Lote, 19, A, Jardim Ana Beatriz li em Santo Antonio Do Descoberto/GO; e **LILIAN REGINA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, nascida em 16/02/1978, solteira, empregado domestico, portadora da carteira de identidade nº 1795528, expedida por SSP/RN em 26/11/1996 e inscrita no CPF/MF sob o nº 873.096.531-49, residente e domiciliada em Q Quadra 49 Lote, 02, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.000,00** (trinta e um mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta 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



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

devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3178254**, em 19/11/2021, no importe de **R\$ 2.170,00** (dois mil e cento e setenta reais), bem como a CND Municipal nº **31057/2021**, chave eletrônica de identificação nº **WR0P\$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: 0694.6bf2.af92.7523.f5d3.bdd7.45ac.351a.625c.a44f;5f4e.ea00.7510.bf6f.9f87.c614.50c3.5496.0b9e.fdb3; 3e5b.3a6a.d6be.feab.ec98.77bf.83cc.e860.7ece.f577. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 55.527 de 18/11/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=32.819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=32.819**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.6600% a.a.; Taxa Efetiva 7.9347% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 933,73** (novecentos e trinta e três reais e setenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/12/2021. 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\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 55.527 de 18/11/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=32.819 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/02/2024, 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 4628252, em 16/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 160.256,15** (cento e sessenta mil duzentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos) no importe de **R\$ 3.205,12** (três mil duzentos e cinco reais e doze centavos), a CND Municipal nº **11498/2024**, chave eletrônica de identificação nº **acws\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide 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

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:04572404115558625430021. **(Protocolo nº 63.666 de 15/04/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 18 de abril 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, **18 de abril de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77324, em 15/04/2024
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: LPYH9-DMSNE-UB74A-UPD6Q

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/LPYH9-DMSNE-UB74A-UPD6Q>

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

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