



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: 32.392 CNM Nº 027581.2.0032392-80 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 05-B (cinco B) da Quadra 70 (setenta)"**, 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 26, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 32, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 05-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **JAIR NUNES NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 27/04/1988, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 43035518, expedida por SSP/SP, CNH nº 04063749092, expedida por DETRAN/DF em 29/06/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 024.373.311-90, residente e domiciliado na Quadra 11 lote 20, Parque Estrela Dalva XI-A, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.218**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matricula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fê. **(Protocolo nº 52.468 de 07/10/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de outubro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.392 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário JAIR NUNES NASCIMENTO, qualificado acima, foi solicitado que se averbasse como averbado fica que **casou-se com ALESSANDRA JOISSE DA SILVA**, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, permaneceu com o nome de solteiro, e sua cônjuge passa a assinar como **ALESSANDRA JOISSE DA SILVA NUNES**, e qualifica-se como brasileira, operadora de teleatendimento, portadora da CNH nº 05487535693 expedida por DETRAN/DF, onde consta a carteira de identidade nº 2641294 expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 020.354.911-26, residentes e domiciliados em à Quadra 86 lote 07-A, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, de conformidade com o requerimento supra referido, instruído da **Certidão de Casamento** do Cartório do 3º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Livro 172, fls. 002, Termo nº 51202, em data de 27/10/2017, os quais ficam devidamente arquivados neste Cartório. Emolumentos: Averbação R\$ 34,05; ISS 1,70; Fundos R\$ 13,62. **(Protocolo nº 55.075 de 20/09/2021)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=32.392 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário JAIR NUNES NASCIMENTO, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,92m²**, assim composta:



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

01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 varanda, hall e 01 área de serviço. Valor da Edificação: **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). 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 342/2021, emitido em 01/11/2021, válido até 01/11/2023; **Carta de Habite-se** de número 351/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/11/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.008.84968/74-001 emitida em 24/11/2021 e válida até 23/05/2022, Código de controle da certidão: 665C.2D0C.B4F6.6155, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.84968/74, cadastrada em 24/11/2021; ART registrada no CREA-GO em 22/09/2021 de número 1020210210064. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.571 de 26/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 21 de dezembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.392 - 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 1.4444.1773450-9, foi este imóvel alienado pelos proprietários JAIR NUNES NASCIMENTO e seu cônjuge ALESSANDRA JOISSE DA SILVA NUNES, qualificados acima, para o comprador **FRANCINALDO DA COSTA SILVA**, brasileiro, nascido em 25/02/1988, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 2712192, expedida por OTOE/DF em 17/04/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 029.021.441-64, residente e domiciliado em Q Quadra 70, 15, Lote, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 37.000,00** (trinta e sete mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito 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 **3497790**, em 28/03/2022, no importe de **R\$ 2.590,00** (dois mil e quinhentos e noventa reais), bem como a CND Municipal nº **6351/2022**, chave eletrônica de identificação nº **TGV2\$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: 8f99.eec5.eab2.ac15.cede.fc92.ad47.8524.5fb1.9c82; 1fd2.8407.7801.d877.c98c.bf94.9f8b.fca2.3e9b.2709. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.334 de 29/03/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de abril de 2022. A Oficial



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

Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=32.392 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=32.392**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta 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\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito 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\$ 1.062,53** (um mil sessenta e dois reais e cinquenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/04/2022. 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 56.334 de 29/03/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=32.392 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1773450-9, série 0322, datada em 25/03/2022, representando o credito de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. (**Protocolo nº 56.334 de 29/03/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=32.392 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/02/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/09/2023 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 **4115431**, em 14/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 188.270,00** (cento e oitenta e oito mil e duzentos e setenta reais) no importe de **R\$ 3.765,40** (três mil setecentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos), a CND Municipal nº **9376/2024**, chave eletrônica de identificação nº **JVOr\$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:



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

Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572403213814925430029. **(Protocolo nº 63.485 de 22/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 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, **02 de abril de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76837, em 22/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/ASA



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: 3GXQV-XEUCG-YC84N-86JLX

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/3GXQV-XEUCG-YC84N-86JLX>

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

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