



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: 23.847 CNM Nº 027581.2.0023847-10 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 13-A da Quadra 93"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XI**, neste município, com **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 114, com 6,00mts., pelo fundo com parte do lote 14, com 6,00mts., pelo lado direito com o lote 11, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 13B, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: REAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ-14.050.002/0001-08. **REGISTRO ANTERIOR: Av-2-23.489 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 22.805 do Livro 1A Folha-289 em 06.06.2012)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 13 da Quadra 93, do Loteamento Parque Estrela D'alva XI, neste município, levado a efeito em 15.06.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 15.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-01=23.847** - Pela proprietária REAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,86m<sup>2</sup>**, assim composta: **varanda; 01 sala; 01 cozinha; 02 quartos; 01 banheiro; Hall e área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica da engenheira Civil Marisa Santiago, CREA 70430-D-MG. **Carta de Habite-se** de número 286/2012 expedida em 19.07.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000392012-08021609 expedida em 14.08.2012 e válida até 10.02.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go de número 00032753 2012 079736 10. **(Título Protocolado sob o número 23.421 do Livro 1A Folha-294vº em 17.08.2012)**. Emolumentos: Averbação R\$=50,08, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 23.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-02=23.847** - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **844440188066-5**, lavrado em 23.10.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: REAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=105.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARIO SERGIO SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, outros, portador da CI-2530267 SSP/DF



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 do CPF-030.761.021-76, residente e domiciliado em Av. Goiás Q 12 L 09, Setor Central, nesta cidade e **HEBONY THOMPSON NUNES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da CI-2913758 SESPDS/DF e do CPF-036.878.281-66, residente e domiciliada na rua 99, QD 48, LT 14, PQ Estrela Dalva, nesta cidade e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=105.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=7.594,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=2.906,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=94.500,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-24.087 do Livro-1A Folha-300v em 26.10.2012) (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 31.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-03=23.847** - 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\$=94.500,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=682,75**, que vence em 23.11.2012. **(Referente título Protocolado sob número 24.087 do Livro-1A Folha-300v em 26.10.2012) (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 31.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-04=23.847 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 06/02/2024, 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 03/08/2023 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 **4116212**, em 29/01/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 114.485,18** (cento e quatorze mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e dezoito centavos) no importe de **R\$ 2.289,70** (dois mil duzentos e oitenta e nove reais e setenta centavos), a CND Municipal nº **9490/2024**, chave eletrônica de identificação nº **QSKr\$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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572403213814925430067. **(Protocolo nº 63.528 de 25/03/2024)**. Do que certifico e



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

dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 03 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, **03 de abril de 2024.**

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 76902, em 25/03/2024  
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: GSEB2-2CXPf-6EXU6-XXG2L

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/GSEB2-2CXPf-6EXU6-XXG2L>

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

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