



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: 20.516 CNM Nº 027581.2.0020516-12 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 02-B da Quadra 15"** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com a área de **200,00m<sup>2</sup>**, com frente para a Rua 05, com 8,45mts, fundo com parte dos lotes 05 e 06, com 7,65mts, lado direito com o lote 02-C, com 27,85mts e lado esquerdo com o lote 02-A, com 24,30mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: PAULO ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, empresário, CI-532.006-SESPDS/DF, CIC-657.763.131-04, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com GRACIETE LIBERAL TORRES, residente e domiciliado na CNB 11, LOTE 12/13, apt. 501, Taguatinga/DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-2=19.702** do livro 2 deste CRI. **(Referente ao título Protocolado sob numero 18.934 do Livro 1A Folha-254 em 17.01.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 26.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-01=20.516** - Pelo proprietário deste imóvel PAULO ROBERTO FERREIRA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **56,70m<sup>2</sup>**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. Carta de Habite-se de numero-029/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 28.01.2011. CND do INSS de número 020212011-08021030 emitida em 14/02/2011 e válida até 13/08/2011, ART de número 00019384201020380710. **(Título Protocolado sob numero-19.183 do Livro 1A Folha-256 em 14.02.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 24.02.2011. O Sub Oficial GGSilva.  
-----



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

**AV-02=20.516** - Faz-se esta averbação "ex-officio" de acordo com o Inciso "T" alínea "a" do artigo-213 da Lei 6015/73, de acordo com averbação feita no AV-03=19.702, retifica-se o nome correto da esposa do vendedor que: **MARIA GRACIETE LIBERAL TORRES**, ficando ratificados os demais termos. Em 01.07.2011. O Sub Oficial GGSilva.

**R-03=20.516** - Por instrumento Particular de Compra e Venda Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual-FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com Força de Escritura Pública de número 855551406154, lavrado em 22.07.2011 foi este imóvel vendido por seu proprietário PAULO ROBERTO FERREIRA, acima qualificado, pelo preço de R\$=77.000,00 ao comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CLAUDIOMAR LEAL ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, trab. fabr. prep. Alimento, portador da CI-3120346 SESP-DF e do CPF-062.654.896-90, residente e domiciliado em Quadra 40C Lote 06B, Mansões Bittencourt, 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\$=77.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$=60,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=12.887,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=64.053,00**. 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 neste CRI sob numero-20.401 do Livro-1A Folha-267 em 27.07.2011). (Valor da Avaliação: R\$=77.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=197,50. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. Prenotação R\$=4,00. Em 29.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-04=20.516** - 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\$=64.053,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=85.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**. Valor total correspondente ao primeiro encargo mensal a **R\$=490,18** que vence em **22.08.2011**. As demais obrigações são as constantes do contrato. **(Referente Título Protocolado neste CRI sob numero-20.401 do Livro-1A Folha-267 em 27.07.2011). Emolumentos:** Registro R\$=197,50. Em 29.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-05=20.516 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PELO PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO** - Em virtude de Ofício nº - 25628/2014 - SIALF - GIREC/GO - de 28 de novembro de 2014, dirigido a este Cartório acompanhado da Certidão Negativa de Intimação e Certidão de Notificação por Edital, e cópias das publicações dos editais, nos termos do Artigo-26, § 7º, da Lei Federal 9.514, de 1997, e ainda por inadimplência do devedor no contrato objeto do registro R-3/4-20.516, fica **consolidado** a propriedade deste imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, pelo valor de **R\$=86.000,00** (oitenta e seis mil reais), guia de ITBI e comprovante de pagamento no valor de **R\$1.723,00** (um mil e setecentos e vinte e três reais). Documentos em Cartório



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

Arquivados. (**Protocolado sob o número: 31.285 de 10.03.2015**). Emolumentos: Registro R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária Protocolo R\$=11,42. Busca R\$8,71. Santo Antônio do Descoberto-GO em 17.04.2015. O Sub Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**AV-06=20.516 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme ofício nº 1015/2015 de 09 de dezembro de 2015, da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 0055/2015 e 0062/2015, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, fica **cancelada a restrição de disponibilidade** oriunda da consolidação da propriedade do AV-5-20.516, nos termos do artigo 27, da lei nº 9.514/97, podendo a proprietária proceder a venda direta do imóvel. Do que dou fé. Emolumentos: Prenotação: 5,83; Busca: 9,64; Averbção: 22,32 e Taxa Judiciária: R\$12,64. (**Protocolo nº 34.499 de 02.02.2016**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de fevereiro de 2016. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

**R-07=20.516 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0556, às fls. 084 a 086, em 04/02/2021, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, aos compradores **FRANCISCO ALBEDES GOMES**, brasileiro, funcionário público, portador da CNH nº 00411742509 expedida por DETRAN/GO, onde consta ser portador da carteira de identidade nº 735.638 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 289.261.881-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **JOSEFA RIBEIRA DE LIMA GOMES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1.144.793 expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 468.151.201.04 residentes e domiciliados na Quadra 83, nº. 01, Lote 01-B, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 17.600,00** (dezesete mil e seiscentos reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 19.500,00** (dezenove mil e quinhentos 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 **2088333**, em 10/02/2021, no importe de **R\$ 390,00** (trezentos e noventa reais), bem como a CND Municipal nº **6334/2021** autenticação nº **Da2t\$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: 5ade.c375.0ead.1bac.51bb.6e1b.6c3c.45bc.33af.10f3. Emolumentos: Registro R\$ 353,80; Fundos R\$ 141,52 e ISS R\$ 17,69. (**Protocolo nº 53.315, de 09/02/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de março de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-08=20.516 - 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



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

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 1.4444.1774313-3, foi este imóvel alienado pelos proprietários FRANCISCO ALBEDES GOMES e seu cônjuge JOSEFA RIBEIRO DE LIMA GOMES, qualificados acima, para o comprador **PABLO MIGUEL OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 25/03/2003, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 4006642, expedida por SSP/DF em 31/01/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 090.381.511-79, e domiciliado em Quadra 66 Lote 7, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 106.000,00** (cento e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 84.800,00** (oitenta e quatro mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 21.200,00** (vinte e um mil e duzentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 84.800,00** (oitenta e quatro mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 106.000,00** (cento e seis 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 **3496863**, em 21/03/2022, no importe de **R\$ 1.484,00** (um mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **6409/2022**, chave eletrônica de identificação nº **tCh2\$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:a94c.94aa.2456.d54b.72c6.da82.23a6.dcc4.db69.c1ac;657d.cda7.67bc.693e.a21f.2d80.2da1.2f48.67e9.75be. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. (**Protocolo nº 56.213 de 21/03/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-09=20.516 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-08=20.516**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 106.000,00** (cento e seis 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\$ 84.800,00** (oitenta e quatro mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.3617% a.a.; Taxa Efetiva 4.4500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 583,64** (quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/04/2022. 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\$ 548,19; ISS R\$ 27,41; Fundos R\$ 219,28. (**Protocolo nº 56.213 de**



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

**21/03/2022**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-10=20.516 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1774313-3, série 0322, datada em 17/03/2022, representando o crédito de **R\$ 84.800,00** (oitenta e quatro mil e oitocentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. (**Protocolo nº 56.213 de 21/03/2022**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-11=20.516 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 27/02/2024, 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 4629776, em 23/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 106.271,51** (cento e seis mil duzentos e setenta e um reais e cinquenta e um centavos) no importe de **R\$ 2.125,43** (dois mil cento e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos), a CND Municipal nº **9405/2024**, chave eletrônica de identificação nº **4bOr\$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: 04572403213814925430052. (**Protocolo nº 63.512 de 25/03/2024**). Do que certifico e dou fê. 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



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*

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 76885, 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.  
**/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: PKEDD-KHHNL-ULD7J-BEKJ8

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/PKEDD-KHHNL-ULD7J-BEKJ8>

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

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