



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: 24.104 CNM Nº 027581.2.0024104-15 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 04-B da Quadra 62"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 24, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 33, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 04^a, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: MARLUCIA GONÇALVES BRITO**, brasileira, separada consensualmente, vendedora, CI-848394 SSP/DF e do CPF-335.204.451-15, extraída da CNH-00073370139 DETRAN/DF, residente e domiciliada na quadra 805, Bloco C, Apartamento 402, Cruzeiro Novo, em Brasília/DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-23974 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número: 23.412 do Livro 1A folhas 294v em 17.08.2012).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 04 da Quadra 62, do Loteamento Jardim Ana Beatriz II, neste município, levado a efeito em 22.08.2012. **Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 22.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=24.104 - Pela proprietária MARLUCIA GONÇALVES BRITO, 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 **62,00m²**, assim composta: **02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 hall, 01 área de serviço e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Marco Aurélio Cerqueira, CREA-12984/D-DF. **Carta de Habite-se** de número 763/2012 expedida em 06.11.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000772012-08021144 expedida em 28.11.2012 e válida até 27.05.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-1020120048727. **(Título Protocolado sob o número 24.451 do Livro 1B Folha-03vº em 04.12.2012).** **Emolumentos: Averbação R\$=50,08, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 13.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-02=24.104 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo



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 Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 844440291034-7, lavrado em 11.04.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: MARLUCIA GONÇALVES BRITO, acima qualificada, pelo preço de R\$=95.600,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ANA RHANIELLY DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empregado doméstico, portadora da CI-2998609 SESPDS/DF e do CPF-049.706.351-45, residente e domiciliada em R 126, Qd 190, Lt 08B, 8, Jardim Ceu Azul, em Valparaíso de Goiás/GO e **FRANCISCA MARIA DA SILVA ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, outros, portadora da CI-876649 SESP/DF e do CPF-461.603.881-34, residente e domiciliada em Quadra 190, Lote 08, Ceu Azul, em Luziânia/GO 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\$=95.600,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=2.652,10**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=7.031,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=85.916,90**. 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 número-25.461 do Livro-1C em 16.04.2013). (Valor da Avaliação R\$=95.600,00).** Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 17.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=24.104 - 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\$=85.916,90**. Valor da garantia fiduciária de R\$=95.600,00. 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\$=623,47**, que vence em 11.05.2013. **(Referente título Protocolado sob número 25.461 do Livro-1C em 16.04.2013). (Valor da Avaliação R\$=95.600,00).** Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 17.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=24.104 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/01/2018, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora ANAMÉLIA PEREIRA HOSKEN, brasileira, divorciada, economiária, portadora da carteira de identidade nº M-2.510600 expedida por SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 524.790.216-53 conforme substabelecimento de procuração lavrada em 21/06/2017 às Folha 003 do Livro 3268-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 o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.018,36** (dois mil dezoito reais e trinta e seis centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 100.917,96** (cem mil novecentos e dezessete reais e noventa e seis centavos), conforme DUAM nº **2210039**, com recolhimento em 29/10/2018, bem como a CND Municipal nº **6113/2018**, 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,



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

ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 47.009 de 21/12/2018)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de janeiro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=24.104 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação em observância ao requerimento da Caixa Econômica Federal, representada pela Supervisora Centralizadora Ainara Silva Sena, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.944.145-73, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório do Terceiro Ofício de Notas de Salvador/BA, livro 0026 fls 054/055 em 31/10/2019, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 0024/2019 e 0025/2019, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-10 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 15,08. **(Protocolo nº 56.643 de 17/05/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 14 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=24.104 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/Go, no Livro 0190-E, às fls. 163/165, em 16/05/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada pelo procurador Glauber Pacheco Baptista, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.020.511-88, conforme procuração e substabelecimentos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, nos livros 3474-P, folhas 035/036 aos 19/04/2021; 3486-P, folhas 198/199 aos 27/07/2021; 3487-P, folhas 020/021 aos 27/07/2021, e substabelecimento lavrado no 4º Ofício do Distrito Federal, no Livro 6038-P, folhas 186/187 aos 22/03/2022, ao comprador **WILKER RODRIGUES BARBOSA**, brasileiro, nascido em 09/12/1979, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 0647965909, expedida por SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 696.966.591-72, residente e domiciliado à QS-11 conj.A lote 99, Águas Claras-DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 25.184,01** (vinte e cinco mil cento e oitenta e quatro reais e um centavo), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 25.200,00** (vinte e cinco mil e duzentos 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 **3504997**, em 19/05/2022, no importe de **R\$ 504,00** (quinhentos e quatro reais), a CND Municipal nº **11861/2022**, chave eletrônica de identificação nº **guf\$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: d3e7.2f44.4397.00c8.1ffb.380f.ea5d.6be5.5147.9ef8. Emolumentos: Registro R\$ 496,07; Fundos R\$ 198,43 e ISS R\$ 24,80. **(Protocolo nº 56.643 de 17/05/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de junho 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-07=24.104 - 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 1.4444.1947436-9, foi este imóvel alienado pelo proprietário WILKER RODRIGUES BARBOSA, qualificado acima, para a compradora **CONCEICAO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 08/12/1977, solteira, servidor publico municipal, portadora da carteira de identidade nº 1366871057, expedida por SSP/BA em 12/02/2003 e inscrita no CPF/MF sob o nº 020.654.415-42, e-mail: sadgobr@gmail.com, residente e domiciliada em Q 08 Lote 07, 0, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 215.000,00** (duzentos e quinze mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 43.000,00** (quarenta e três mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 215.000,00** (duzentos e quinze 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 **3522068**, em 05/10/2022, no importe de **R\$ 3.010,00** (três mil e dez reais), bem como a CND Municipal nº **20207/2022**, chave eletrônica de identificação nº **CeFX\$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: ff91.42d8.2587.d632.471b.e230.46f8.f70b.a030.7d7d. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 57.582 de 05/10/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=24.104 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07=24.104**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 215.000,00** (duzentos e quinze 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\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.417,56** (um mil quatrocentos e dezessete reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/11/2022. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento



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

do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Emolumentos:** 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.582 de 05/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=24.104 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1947436-9, série 1022, datada em 04/10/2022, representando o crédito de **R\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. **Isento de Emolumentos. (Protocolo nº 57.582 de 05/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-10=24.104 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/02/2024, 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 4114938, em 06/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 219.716,50** (duzentos e dezenove mil setecentos e dezesseis reais e cinquenta centavos) no importe de **R\$ 4.394,33** (quatro mil trezentos e noventa e quatro reais e trinta e três centavos), a CND Municipal nº **9397/2024**, chave eletrônica de identificação nº **abOr\$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: 04572403213814925430034. **(Protocolo nº 63.490 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



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

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, **02 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76843, 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: BPGTZ-Y332M-BAEMB-TTxE8

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/BPGTZ-Y332M-BAEMB-TTxE8>

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

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