



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: 26.137 CNM Nº 027581.2.0026137-27 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 12-A (Doze - A) da Quadra 82 (Oitenta e dois)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, neste município, com área de **225,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua Cecilia Meireles, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 09, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 12B, com 30,00mts. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: JANILDA DE OLIVEIRA SANTOS SILVA**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com COSME ANTONIO DA FONSECA E SILVA, op. de caixa, portadora da CI-1810.830 SESPDS/DF e CPF-888.638.671-00, residente e domiciliada na Quadra 79 Lote 18A, centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: AV-02=25.780 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.035 do Livro 1C em 29.10.2013). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 12 da Quadra 82, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 04.11.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. Em 04.11.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

-----  
**AV-01=26.137 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Por requerimento da proprietária JANILDA DE OLIVEIRA SANTOS SILVA e COSMÊ ANTONIO DA FONSECA E SILVA, acima qualificados, representados por sua procuradora CLEONICE CASTRO FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileira, casada, corretora de imóveis, portadora do RG nº 931.214.742 SSP/BA e do CPF nº 973.713.435-49, residente e domiciliado à Quadra 06, Lote 21, Etapa I, Valparaíso de Goiás-GO, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0147, fls. 049/050, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,65m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) copa.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA-13.823-D/DF**. Alvará de Construção de número-**2725/2015**, emitido em **11.05.2015**, com validade até **11.05.2017**; Carta de Habite-se de número-**2725/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **11.11.2015**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**000232016-88888204** emitida em **26.01.2016** e válida até **24.07.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **18.06.2015** de número-**1020150101538**, Certidão Negativa de Débito



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*

emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO, de número **1235/2016**, emitida em **09.03.2016**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61. Prenotação R\$=5,82. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64 e Busca: R\$9,64. (**Protocolo nº 35.014 de 09.03.2016**). Santo Antônio do Descoberto em 11 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**R-02=26.137- REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Niquelândia/GO, no Livro 134, às fls. 49/50, em 23/06/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários JANILDA DE OLIVEIRA SANTOS, qualificada acima, e seu marido COSME ANTONIO DA FONSECA E SILVA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1315947, expedida por SESPDS/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 553.176.341-72, representados por sua procuradora Cleonice Castro Fernandes de Oliveira, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 973.713.435-49, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0147, fls. 049/050, ao comprador **FLAVIO EMERSON ZANOLLA**, brasileiro, nascido em 30/10/1974, solteiro, empresário, portador da CNH nº 00741180732, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da carteira de identidade nº 42171506, expedida por SSP/PR e do CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, residente e domiciliado no SQS 407, Bloco S, Apartamento 308, Asa Sul em Brasília/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 15.000,00** (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 **2743303**, em 29/06/2020, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **6DFQOI5E**, que ficam arquivadas neste CRI. Comprador tomou conhecimento das Certidões positivas inerentes a esta compra e venda. Emolumentos: Registro R\$ 284,68; Fundos R\$ 113,87 e ISS R\$ 14,23. (**Protocolo nº 51.507 de 24/06/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-03=26.137 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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, sob o contrato nº 8.4444.2379123-1, foi este imóvel alienado pelo proprietário **FLAVIO EMERSON ZANOLLA**, já qualificado acima, para o comprador **ERIKKSOM MAYKCOM COSTA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido em 21/11/1995, solteiro, cabo engajado, portador de Carteira de Identidade nº 6210250, expedida por PC/GO em 14/05/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 702.829.581-85, residente e domiciliado em R 15 Quadra 65 Lote 24a, 24, Centro, em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto



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

deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.450,00** (cento e cinco mil e quatrocentos e cinquenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.550,00** (trinta e quatro mil e quinhentos e cinquenta reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.450,00** (cento e cinco mil e quatrocentos e cinquenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 **2749846**, em 11/09/2020, no importe de **R\$ 2.009,13** (dois mil nove reais e treze centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **N8MQ4MW9**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 52.178 de 10/09/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-04=26.137 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=26.137**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 no valor de **R\$ 105.450,00** (cento e cinco mil e quatrocentos e cinquenta reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 931,08** (novecentos e trinta e um reais e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/10/2020. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 52.178 de 10/09/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-05=26.137 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 04/03/2024, 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



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

nº **4631497**, em 01/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.501,35** (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e um reais e trinta e cinco centavos) no importe de **R\$ 2.890,03** (dois mil oitocentos e noventa reais e três centavos), a CND Municipal nº **9344/2024**, chave eletrônica de identificação nº **CCir\$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: 04572403213814925430018. (**Protocolo nº 63.474 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **02 de abril de 2024**.

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 76826, 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: W2WBG-EFP8W-P3Y4A-QKR9C

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/W2WBG-EFP8W-P3Y4A-QKR9C>

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

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