



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: 32.846 CNM Nº 027581.2.0032846-76 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 (treze "A"), da Quadra 228 (duzentos e vinte e oito)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 87, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 16, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 13-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 12, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **ALAN PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/01/1995, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de identidade nº 3.253.051 expedida por SESP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.732.991-97, residente e domiciliado à Quadra 199, Casa 17, Morada Nobre, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 7.962**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 53.563 de 05/03/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-01=32.846 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário ALAN PEREIRA DE SOUZA, qualificado acima, representado por Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1473, fls 052/054 em 22/12/2020, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **63,00m<sup>2</sup>**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 58.368,20** (cinquenta e oito mil trezentos e sessenta e oito reais e vinte centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Rafael Kleber da Silva - inscrito no CRT nº 72682396100. **Alvará de Construção** de número 124/2021, emitido em 27/04/2021, válido até 27/04/2023; **Carta de Habite-se** de número 109/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 03/05/2021; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001262021-88888197 emitida em 24/05/2021 e válida até 20/11/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, TRT OBRA registrada no CRT em 14/04/2021 de número BR20211071943. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 53.955 de 10/05/2021)**. Santo Antônio do



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

Descoberto-GO, em 09 de junho de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=32.846 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, 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, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2590957-4, foi este imóvel alienado pelo proprietário ALAN PEREIRA DE SOUZA, qualificado acima, representado por Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, conforme procuração lavrada no 7 OFICIO DE NOTAS DF ofício de CARTORIO DE SAMAMBAIA/DF, em 22/12/2020 à(s) folha(s) 052 do livro 1473, para a compradora **CRISLANE LIMA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/04/1997, solteira, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portadora da Carteira de Identidade nº 7706836, expedida por SSP/PA em 08/01/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 039.252.972-60, residente e domiciliada em Q Quadra 208 Lote 29, O, 0, Parque Estrela Dalva Xvi em Santo Antonio. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 117.745,00** (cento e dezessete mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 117.745,00** (cento e dezessete mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 **3173689**, em 03/09/2021, no importe de **R\$ 2.116,91** (dois mil cento e dezesseis reais e noventa e um centavos), bem como a CND Municipal nº **26414/2021**, chave eletrônica de identificação nº **KI2W\$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: 7167.cdbe.e2ff.dff5.10e1.ae6f.cd65.7d03.cd28.b458. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 54.989 de 03/09/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=32.846 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes)**. Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.846**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



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

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 117.745,00** (cento e dezessete mil e setecentos e quarenta e cinco reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 748,55** (setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/10/2021. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 54.989 de 03/09/2021)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-04=32.846 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado em 15/12/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através do procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado 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 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 4106658, em 12/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.408,36** (cento e cinquenta e quatro mil quatrocentos e oito reais e trinta e seis centavos), no importe de **R\$ 3.088,17** (três mil oitenta e oito reais e dezessete centavos), bem como a CND Municipal nº **2506/2024**, chave eletrônica de identificação nº **yQRÇ\$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: 04572401113145125430078. **(Protocolo nº 62.844 de 19/01/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de janeiro 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, **24 de janeiro de 2024.**

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 75005, em 19/01/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/GGJC**



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: 3CQ8A-UJ3BF-9VFG8-J7MTW

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/3CQ8A-UJ3BF-9VFG8-J7MTW>

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

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