



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: 22.969 CNM Nº 027581.2.0022969-25 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-C da Quadra 24"** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com a área de **180,00m²**, com frente para a Rua 06, com 9,00mts, fundo com parte do lote 12B, com 9,00mts, lado direito com parte do lote 12B, com 20,00mts. e lado esquerdo com parte do lote 13, com 20,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: ABRÃO RODRIGUES VALADARES**, brasileiro, divorciado, autônomo, CI-817116 DGPC/GO e CPF-165.247.991-00, residente e domiciliado à quadra 89, lote 18, Parque Estrela D'Alva XII, nesta cidade. **Nº.DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1=22.436 deste CRI. (Referente ao título Protocolado sob número-21.237 do Livro 1A Folha-274v em 09.11.2011).** **Emolumentos:** Matrícula R\$=22,26. Em 18.11.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=22.969 - Pelo proprietário **ABRÃO RODRIGUES VALADARES**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,29m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 circulação, 01 área de serviço e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cesar Humberto Ferreira CREA-10335 D/DF. Carta de Habite-se de número-1025/2012 expedida em 16.01.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-012022012-08021030 expedida em 13.02.2012 e válida até 11.08.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00053815201128411310. **(Título Protocolado sob número-22.744 do Livro 1A Folha-288v em 01.06.2012).** **Emolumentos:** Averbação R\$=84,14. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 06.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=22.969 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Com Força de Escritura Pública de número 144440121642-2, lavrado em 27.09.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário: **ABRAO RODRIGUES VALADARES**, acima qualificado, pelo preço de R\$=90.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSE FERNANDO DE CASTRO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-2965034



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

SESPDS/DF e do CPF-041.514.641-07, residente e domiciliado na Rua 13 Quadra 78, Lote 13, Casa 03, Setor Central, 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\$=90.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=9.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=81.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 38ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-23.895 do Livro-1A Folha-299 em 04.10.2012). (Valor da Avaliação R\$=90.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=586,55. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 10.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=22.969 - 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\$=81.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=90.000,00. O financiamento será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=809,85**, que vence em 27.10.2012. **(Referente título Protocolado sob número 23.895 do Livro-1A Folha-298v em 04.10.2012) (Valor da Avaliação R\$=90.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=293,27. EM 10.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=22.969 - AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITO E TRANFERÊNCIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, lavrada em 11.03.2015, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3770-E, fls. 01/04, Prot. 00257298, o crédito objeto do Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Com Força de Escritura Pública de número **144440121642-2**, registrado no R-2, e a Alienação Fiduciária, registrada no R-3, foram transferidos pela CEDENTE **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-2, representada por seu vice presidente em exercício, TEOTONIO COSTA REZENDE, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº M-810.389 SSP/MG e do CPF nº 171.054.986-68, à CESSIONÁRIA **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26 de julho de 2001, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, representada por seu presidente ANTONIO LUIZ BRONZEADO, brasileiro, casado, bacharel em administração de empresas, portador do RG nº 250.491 SSP/DF e do CPF nº 153.329.421-68, pelo Valor Base de Cessão de **R\$=83.273,15** (oitenta e três mil e duzentos e setenta e três reais e quinze centavos), e Valor Negociado de **R\$=73.272,04** (setenta e três mil e duzentos e setenta e dois reais e quatro centavos), permanecendo inalteradas as condições, prazos, juros e correções, constantes do supracitado contrato. Do que dou fé. **Emolumentos:** Prenotação: R\$5,83, Taxa Judiciária: R\$12,64, Fundos: R\$2,27, ISS R\$0,31; Busca: R\$9,64, Fundos R\$3,76, ISS R\$0,51 e Averbação com Valor: R\$230,61, Fundos R\$89,94 e ISS R\$12,14. **(Protocolo nº 35.485 de 13.05.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de junho de 2016. O



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

Oficial, Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-05=22.969 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 16/05/2019, firmado pela credora fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CREDORA CESSIONÁRIA da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, através de sua procuradora THAIS SIQUEIRA PETRASSI MATOS, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-11.389.801-PC/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.166.136-05, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 27/11/2018 às Folha 140/141 do Livro 3351-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 da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA CNPJ 04.527.335.0001-13 com sede em BELO HORIZONTE/MG, CREDORA CESSIONÁRIA da 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\$ 1.896,80** (um mil oitocentos e noventa e seis reais e oitenta centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 94.839,86** (noventa e quatro mil oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e seis centavos), conforme DUAM nº **2277306**, com recolhimento em 30/01/2019, bem como a CND Municipal nº **575/2019**, 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\$ 340,94; ISS R\$ 17,05; Fundos R\$ 132,97. **(Protocolo nº 48.052 de 01/04/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=22.969 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação em observância ao requerimento da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA, representada pela procuradora SESIPA Negócios Imobiliários e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 93.725.166/0001-56, representada por Rodrigo Fogaça Severo, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.626.760-92, conforme procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, em 10/07/2023 no Livro 0485 às Folhas 136/137, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 2022/000095, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-05=22.969, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 39,98; ISS 2,00; Fundos R\$ 8,50. SELO: 04572312213955525430031. Do que dou fé. **(Protocolo nº 62.560 de 22/12/2023)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 02 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**



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 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 janeiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74547, em 26/12/2023
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/KRPS



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: 4T2QA-UVFBF-QRLNP-CGQ72

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/4T2QA-UVFBF-QRLNP-CGQ72>

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

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