



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: 33.006 CNM Nº 027581.2.0033006-81 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 16-B (dezesesseis B) da Quadra 39 (trinta e nove)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 09, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 16-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 17, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **LUCIMAR NOBRE DE SÁ**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.112.137 expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 457.975.871-49, residente e domiciliada à Quadra 103, Lote 10, Parque Estrela Dalva XI, em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.799**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fê. **(Protocolo nº 54.081 de 28/05/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-01=33.006 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária LUCIMAR NOBRE DE SÁ, qualificada acima, representada pelo procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1490 fls 033/034 em 08/02/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,70m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 hall**. Valor da Edificação: **R\$ 74.039,18** (setenta e quatro mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 115/2022, emitido em 30/05/2022, valido até 30/05/2024; **Carta de Habite-se** de número 112/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/07/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.37354/75-001 emitida em 11/07/2022 e válida até 07/01/2023, Código de controle da certidão: 9264.7881.5493.7117, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.011.37354/75, cadastrada em 11/07/2022; ART registrada no CREA-GO em 02/05/2022 de número 1020220098891. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45;



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

Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 56.971 de 08/07/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=33.006 - 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 8.4444.2783931-0, foi este imóvel alienado pela proprietária LUCIMAR NOBRE DE SÁ, qualificada acima, representada pelo procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1490 fls 033/034 em 08/02/2021, para o comprador **ITAPIRAJARA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 24/02/1995, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 2081506505, expedida por SSP/BA em 13/06/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 073.604.935-52, e-mail: itapirajara88@gmail.com, residente e domiciliado em Q Qd 38 Lot B, 18, 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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 123.997,00** (cento e vinte e três mil e novecentos e noventa e sete reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.328,00** (vinte e nove mil e trezentos e vinte e oito reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 6.675,00** (seis mil e seiscentos e setenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 123.997,00** (cento e vinte e três mil e novecentos e noventa e sete reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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 **3520981**, em 27/09/2022, no importe de **R\$ 2.270,02** (dois mil duzentos e setenta reais e dois centavos), bem como a CND Municipal nº **20118/2022**, chave eletrônica de identificação nº **gesX\$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: 2571.6a7e.132f.70aa.267a.dd6f.1c67.3269.d6a6.6f25. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.519 de 26/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=33.006 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes)**. Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.006**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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\$ 123.997,00** (cento e vinte e três mil e novecentos e noventa e sete reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 704,04** (setecentos e quatro reais e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/10/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 57.519 de 26/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-04=33.006 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado em 21/12/2023, 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 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 **4109724**, em 18/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 163.593,06 (cento e sessenta e três mil quinhentos e noventa e três reais e seis centavos), no importe de **R\$ 3.271,86** (três mil duzentos e setenta e um reais e oitenta e seis centavos), bem como a CND Municipal nº **36139/2023**, chave eletrônica de identificação nº **E5Uo\$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: 04572401223139725430027. **(Protocolo nº 62.880 de 23/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **25 de janeiro de 2024.**

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 75113, em 23/01/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/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: XHGKS-54MA7-F8GUH-TDD5P

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/XHGKS-54MA7-F8GUH-TDD5P>

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

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