



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: 26.977 CNM Nº 027581.2.0026977-29 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 33-B da Quadra 45”**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua 12, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00mts; pelo lado direito para o lote 34, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 33-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA**, brasileiro, solteiro, estudante, RG. nº 5.482.983.-SPTC-GO e CPF nº 704.664.741-05, residente e domiciliado na Qda. 71, Lote 07, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO. O imóvel da presente matrícula é originado do lote primitivo de nº 33 da Quadra 45, do loteamento Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto-GO, de acordo com o Decreto nº 847/2014 de 06.08.2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado, Carta de Anuência de Desdobro nº 170/2014 de 04.08.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº 164/2014 de 11.08.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO e projeto e Memorial Descritivo, elaborados pelo Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA nº 13.823/D-DF, ART nº 1020140141107, registrado no CREA/GO em 29.07.2014, aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11.09.2014 e Certidão Negativa de IPTU nº 6086/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 25.07.2014. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-26.852, Livro 2RG, deste CRI. Protocolo nº 29.184 de 11.08.2014. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de agosto de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**Av-01=26.977** - Pelo proprietário **JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou



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

neste imóvel constante de uma construção com a área total de **68,98m<sup>2</sup>** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(um) quarto; 01 (uma) suíte; 01(uma) varanda; 01(um) hall e 01(uma) área de circulação.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do **Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF.** Carta de Habite-se de número-**2319/2014** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 03.10.2014, Alvará de Construção número-**2222/2014** de 19.09.2014 com validade 16.09.2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**267062014-88888600** emitida em **17.10.2014** e válida até **15.04.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 12.08.2014 de número-**1020140142334**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 16 de setembro de 2014 de número **7841/2014. (Título Protocolado sob número-29.896 em 20.10.2014).** Emolumentos: Averbação R\$=55,49. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 07.11.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**R-02=26.977 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato n° 8.4444.0790081-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 26 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **KELLY FURLAN SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente, portador do CPF n° 054.029.621-03, residente e domiciliado na Quadra 11, Lt 11, Montes Claros, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA**, acima qualificado, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **LUCILAINE MITIE IWATA RIZZO**, brasileira, casada, economiária, portadora do RG n° 11.097.957-6 SSP/SP e do CPF n° 057.727.568-26, conforme procuração lavrada às folhas 180, do Livro 2873, no 2° Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado as folha 185/186, do Livro 2681, no 3° Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.098,65** (cento e quatro mil e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$23.498,35** (vinte e três mil e quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$11.403,00** (onze mil e quatrocentos e três reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste



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*

registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.740,50(um mil e setecentos e quarenta reais e cinquenta centavos); b) - Certidão Negativa distribuidor**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 10.10.2014; **c)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 28.11.2014 com validade até 27.05.2015; d) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11956101**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 28.11.2014, e **e) Certidão Negativa de IPTU nº 9408/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.11.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 15 de dezembro de 2014. (Protocolo nº 30.290 de 28.11.2014). Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**R-03=26.977 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2-26.977**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$104.098,65** (cento e quatro mil e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4.000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4.5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$537,99 (quinhentos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos)**, sendo avaliado o bem em **R\$139.000.00 (cento e trinta e nove mil reais)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 15 de dezembro de 2014. Emolumentos: Registro R\$405,71. (Protocolo nº 30.290 de 28.11.2014) Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**AV-04=26.977 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado em 07/11/2023, 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 1141872, em 16/02/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.516,63** (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos), no importe de **R\$ 2.893,33** (dois mil oitocentos e noventa e três reais e trinta e três centavos), bem como a CND Municipal nº **36169/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Y3Do\$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: 04572401113145125430045. **(Protocolo nº 62.809 de 18/01/2024)**. 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

que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 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 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, **22 de janeiro de 2024**.

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 74960, em 18/01/2024  
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: 9QMQN-V8ZP9-A3GUG-NAC88

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/9QMQN-V8ZP9-A3GUG-NAC88>

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

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