



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: 32.461 CNM Nº 027581.2.0032461-67 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 22-B (vinte e dois B) da Quadra 67 (sessenta e sete)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 24, com 6,00m; pelo fundo com o lote 09, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 23, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 22-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CLEICIENE DOS SANTOS LIMA**, brasileira, nascida em 28/12/1988, divorciada, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 2484440, expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 028.047.871-25, residente e domiciliada a Rua 05 Quadra 17 lote 17, Parque Estrela D'alva XI-A, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.296**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.669 de 29/10/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de novembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.461 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CLEICIENE DOS SANTOS LIMA, qualificada acima, representada por Waldilene Lima Dourado Borges, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.773.371-94, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0186-P, fls 148/149 em 24/02/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,63m²**, assim composta: **01 sala de estar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço, 01 corredor de circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 63.030,10** (sessenta e três mil trinta reais e dez centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Gustavo Barros de Freiras - inscrito no CREA nº 24983/D-DF. **Alvará de Construção** de número 80/2021, emitido em 19/02/2021, com validade até 19/02/2023; **Carta de Habite-se** de número 61/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 04/03/2021; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000532021-88888231 emitida em 17/03/2021 e válida até 13/09/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 17/02/2021 de número 1020210031110. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 53.554 de 05/03/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de abril de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

R-02=32.461 - 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 8.4444.2540859-1, foi este imóvel alienado pela proprietária CLEICIENE DOS SANTOS LIMA, neste ato representado por Waldilene Lima Dourado Borges, já qualificadas acima, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24/02/2021 à folha 148 do livro 0186, para o comprador **ALEXANDRO BEZERRA DE JESUS**, brasileiro, nascido em 22/07/1994, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade nº 6266809, expedida por SSP/GO em 09/10/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 059.884.071-02, solteiro, residente e domiciliado em R 22 Quadra 57, 17, Lote, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.745,00** (vinte e seis mil e setecentos e quarenta e cinco 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\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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 **3166669**, em 09/06/2021, no importe de **R\$ 2.030,00** (dois mil e trinta reais), bem como a CND Municipal nº **18688/2021**, chave eletrônica de identificação nº **OFGb\$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: 7c94.4832.a9e5.7910.7ac5.82fb.1483.cfa9.879b.3ef8. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 54.091 de 31/05/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.461 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.461**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa



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

de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 737,90** (setecentos e trinta e sete reais e noventa centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/07/2021. 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 54.091 de 31/05/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.461 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, 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 nº 4635345, em 19/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 150.164,59** (cento e cinquenta mil cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) no importe de **R\$ 3.003,29** (três mil três reais e vinte e nove centavos), a CND Municipal nº **12295/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Owds\$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:04572404224165225430018. **(Protocolo nº 63.786 de 25/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de maio 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.



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

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

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

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77608, em 25/04/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/ESC



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: M3H2Y-BWCBH-HX2AP-Q4JED

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/M3H2Y-BWCBH-HX2AP-Q4JED>

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

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