



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: 24.369 CNM Nº 027581.2.0024369-93 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 03-A da Quadra 44**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com a área de **180,00m<sup>2</sup>**, com frente para a Rua 13, com 6,00mts, fundo com parte do lote 34, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 03B, com 30,00mts e esquerdo com o lote 02, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **CRISTIANO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CNH/DF-04351404689 onde consta a CI-4717047 DGPC/GO e do CPF-028.006.861-11, residente e domiciliado à Quadra 54 Lote 08, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-3=6571 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado sob o número 23.790 do Livro 1A Folha-298 em 26.09.2012).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 03 da Quadra 44, do Loteamento Jardim Ana Beatriz I, neste município, levado a efeito em 01.10.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 01.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-01=24.369** - Pelo proprietário deste imóvel CRISTIANO DE SOUZA SANTOS, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **62,00m<sup>2</sup>**, composta de **varanda, 01 Sala/Copa, 01 Cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 Hall e área de serviço**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Marco Aurelio Silva Cerqueira, CREA 12984/D-DF. **Carta de Habite-se** de número 415/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08.09.2012. CND do INSS de número 000012013-08021576 emitida em 02/01/2013 e válida até 01/07/2013, ART de Obra ou Serviço de número 1020120078444 expedida pelo CREA-GO. **(Título Protocolado neste CRI sob o número 24.799 do Livro 1B Folha-07 em 08.01.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=63,44, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 08.01.2013. O Sub Oficial GGSilva.

-----  
**R-02=24.369** - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0273222-8**, lavrado em 08.02.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: CRISTIANO DE SOUZA SANTOS, acima qualificado, pelo preço de **R\$=100.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOAO DA CRUZ**, brasileiro, maior, corretor,



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

portador da CI RG n° 4472406 DGPC/GO e do CPF 335.360.821-49, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 05 Lt 05 Ana Beatriz , nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=100.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=10.400,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=11.404,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=78.196,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 25.072 do Livro-1B Folha-09v° em 15.02.2013) (Valor da Avaliação R\$=100.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 15.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-03=24.369** - 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\$=78.196,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=100.000,00. O financiamento será pago em 328 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=569,58**, que vence em 08.03.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.072 do Livro-1B Folha-09v° em 15.02.2013) (Valor da Avaliação R\$=100.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 15.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-04=24.369 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 13/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 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 n° 4631501, em 04/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 109.260,97** (cento e nove mil duzentos e sessenta reais e noventa e sete centavos) no importe de **R\$ 2.248,27** (dois mil duzentos e quarenta e oito reais e vinte e sete centavos), a CND Municipal n° **11519/2024**, chave eletrônica de identificação n° **t\$Ks\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO:04572404115558625430024. **(Protocolo n° 63.669 de 15/04/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 18 de abril de 2024. 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

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, **18 de abril de 2024**.

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 77328, em 15/04/2024  
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: 4D3EK-T89QZ-GJQA6-SMRVP

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/4D3EK-T89QZ-GJQA6-SMRVP>

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

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