



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: 27.067 CNM Nº 027581.2.0027067-50 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 21-A da Quadra 23"**, 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 05, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 14, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 21-B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: CRISTIANO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 4.717.047 DGPC/GO e do CPF nº 028.006.861-11, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 02, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO. De acordo com o Decreto 949/2014 de 27.08.2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado, Carta de Anuência de Desdobro nº 190/2014 de 01.09.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº 0181/2014 de 10.09.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto e projeto e Memorial Descritivo, elaborados pelo Engenheiro Civil PAULO ROBERTO DOS SANTOS - CREA nº 13.823/D-DF, ART registrada no CREA/GO em 20/08/2014 de nº 10201400156294, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01.09.2014 e Certidão Negativa de Débitos de nº 6594/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 10.09.2014. **REGISTRO ANTERIOR: R-2-26.984**, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. Santo Antônio do Descoberto-GO, 29 de setembro de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**AV-01=27.067** - Pelo proprietário CRISTIANO DE SOUZA SANTOS, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **68,25m<sup>2</sup>** assim composta: **01(uma) sala;01(uma) cozinha;01(um) banheiro;02(dois) quartos; 01(uma) varanda; 01(uma) área de circulação e 01(uma) área de serviço**. 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-2333/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 13.10.2014, **Alvará de Construção** número-2260/2014 de 25.09.2014 com validade 25.09.2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo



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

Antônio do Descoberto, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-262232014-88888738 emitida em 15.10.2014 e válida até 13.04.2015, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 03.10.2014 de número-1020140183845, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06 de outubro de 2014 de número 8077/2014. **(Título Protocolado sob número-29.801 em 06.10.2014).**  
Emolumentos: Averbação R\$=70,29. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 27.10.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**R-02=27.067 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0786623-0, 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 nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 21 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISMAR BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, solteiro, portador da CI nº 3.486.283 SESP/DF e do CPF nº 059.795.421-67, residente e domiciliado na Quadra 22, Lt 02, Parque Estrela Dalva XII, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **CRISTIANO DE SOUZA SANTOS**, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **THOMAS JIBRIN**, brasileiro, solteiro, gerente geral, portador da CNH nº 00562446881 DETRAN/DF do CPF nº 705.597.161-68, conforme procuração lavrada às folhas 180, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado as folha 177/178, do Livro 2518, no 3º 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\$137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$108.932,00** (cento e oito mil e novecentos e trinta e dois reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$20.000,00** (vinte mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$8.068,00** (oito mil e sessenta e oito 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 registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.715,00(um mil e setecentos e quinze mil reais); b) - Certidão Negativa distribuidor, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 24.11.2014; c)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 24.11.2014 com validade até 23.05.2015; d) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11929482, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via



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

Internet), em 24.11.2014, e e) Certidão Negativa de IPTU nº 9177/2014, 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. **(Protocolo nº 30.215 e 24.11.2014)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 02 de dezembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**R-03=27.067 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2-27.067**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$108.932,00** (cento e oito mil e novecentos e trinta e dois reais), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.500% a.a, e Taxa Efetiva 5.1161% a.a, Valor da Prestação Inicial de **R\$596,46** (quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e seis centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$137.000,00** (cento trinta e sete mil reais). Santo Antônio do Descoberto-GO, 02 de dezembro de 2014. Emolumentos: Registro R\$405,71. **(Protocolo nº 30.215 de 24.11.2014)**. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**AV-04=27.067 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 21/02/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e 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 1138873, em 04/01/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais) no importe de **R\$ 2.743,00** (dois mil e setecentos e quarenta e três reais), a CND Municipal nº **9462/2024**, chave eletrônica de identificação nº **QCkr\$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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572403213814925430056. **(Protocolo nº 63.516 de 25/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 03 de abril 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



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*

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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de abril de 2024.**

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 76889, em 25/03/2024  
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: GNHQD-ZA5YE-4XSBW-E3P9J

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/GNHQD-ZA5YE-4XSBW-E3P9J>

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

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