



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: 33.197 CNM Nº 027581.2.0033197-90 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 06-A (seis A), da Quadra 47 (quarenta e sete)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 13, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 11, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 06-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da CNH nº 07326607699 expedida por DETRAN/DF onde consta ser portado da cédula de identidade nº 3582859 SESP/DF e do CPF/MF nº 034.760.131-62, residente e domiciliado à QSE 07 Casa 24 Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 33.161**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fê. **(Protocolo nº 55.104 de 23/09/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.197 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 01 varanda e 01 circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - 27104/D-DF, **Alvará de Construção** de número 352/2021, emitido em 05/11/2021, válido até 05/11/2023; **Carta de Habite-se** de número 360/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/11/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.008.80880/64-001 emitida em 22/11/2021 e válida até 21/05/2022, Código de controle da certidão: 6BAE.D878.5B21.A9EB, ART registrada no CREA-GO em 18/10/2021 de número 1020210233091. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.431 de 04/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de dezembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.197 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento



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

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 8.4444.2649632-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, qualificado acima, para a compradora **BEATRIZ RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, nascida em 08/11/1997, solteira, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portadora da carteira de identidade nº 3620577, expedida por SSP/DF em 30/05/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.114.281-57, residente e domiciliada em Q Quadra 5 Lote 11, 2, Casa, Parque Estrela Dalva Xii em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 118.400,00** (cento e dezoito mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.345,00** (vinte e sete mil e trezentos 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\$ 118.400,00** (cento e dezoito mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito 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 **3493681**, em 25/01/2022, no importe de **R\$ 2.072,00** (dois mil e setenta e dois reais), bem como a CND Municipal nº **1612/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Ifhn\$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: fa0c.6bb3.1614.b4c4.4925.b9f7.d900.627f.5a9c.786d. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. (**Protocolo nº 55.842 de 25/01/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.197 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.197**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito 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\$ 118.400,00** (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 830,21** (oitocentos e trinta reais e vinte e



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

um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/02/2022. 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\$ 329,59. **(Protocolo nº 55.842 de 25/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.197 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 23/11/2023, 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 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 **4106177**, em 21/11/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 152.701,88** (cento e cinquenta e dois mil setecentos e um reais e oitenta e oito centavos), no importe de **R\$ 3.054,04** (três mil cinquenta e quatro reais e quatro centavos), bem como a CND Municipal nº **770/2024**, chave eletrônica de identificação nº **aRUo\$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: 04572401113145125430043. **(Protocolo nº 62.807 de 18/01/2024)**. Do 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



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

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, **22 de janeiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74958, 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.

/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: D57VZ-7AUA2-8FFDN-6TXES

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/D57VZ-7AUA2-8FFDN-6TXES>

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

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