



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: 31.434 CNM Nº 027581.2.0031434-44 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 20-A (vinte A), da Quadra 61 (sessenta e um)"**, 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 22, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 17, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 20-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 19, com 30,00m. PROPRIETÁRIA: **CLÉSSIA BARBOSA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 10/08/1983, solteira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 2.637386, expedida por SSP/DF em 13/04/2004 e inscrita no CPF/MF sob o nº 023.983.951-03, residente e domiciliada na Quadra 73 lote 16 centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.349**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo nº 48.003 de 29/03/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=31.434 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0031, às fls. 167F/168F, em 12/08/2019, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CLÉSSIA BARBOSA RODRIGUES, já qualificada acima, aos compradores **RITA MARIA ALVES ROCHA**, brasileira, nascida em 04/11/1965, comerciante, portadora do RG nº 5838532 expedido por SSP/GO em 25/11/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 443.533.911-00, casada sob o regime comunhão parcial de bens com **JOSÉ MARIA DA SILVA ROCHA**, brasileiro, nascido em 15/05/1955, construtor, portador do RG nº 457.507 expedido por SSP/DF em 17/05/2005 e inscrito no CPF/MF sob o nº 149.596.821-91, residentes e domiciliados à Quadra 01 Lote 01, Vila Paraíso I em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 18.000,00** (dezoito mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 18.000,00** (dezoito mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2451834**, em 12/08/2019, no importe de **R\$ 360,00** (trezentos e sessenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **N7ZGRJXX**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 270,20; Fundos R\$ 105,38 e ISS R\$ 13,51. **(Protocolo nº 49.115, de 13/08/2019)**. 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 30 de agosto de 2019. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=31.434 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária RITA MARIA ALVES ROCHA, acima qualificada, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,22m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 01 varanda e 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 Paulo Roberto dos Santos - 13819/D-DF, **Alvará de Construção** de número 04116/2019, emitido em 13/09/2019, com validade até 13/10/2021; **Carta de Habite-se** de número 04092/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 07/11/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002282019-88888749 emitida em 02/12/2019 e válida até 30/05/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 20/09/2019 de número 1020190191596. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 50.197 de 05/12/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 03 de janeiro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.434 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2326817-2, foi este imóvel alienado pelos proprietários RITA MARIA ALVES ROCHA e seu cônjuge JOSE MARIA DA SILVA ROCHA, qualificados acima, representados pelo procurador Flavio Emerson Zanolli, brasileiro, nascido em 30/10/1974, solteiro, engenheiro, portador da CNH nº 00741180732, expedida por DETRAN/DF em 17/07/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0047 fls. 93, para a compradora **KELLEN KAROLINE SILVA ALVES**, brasileira, nascida em 06/06/1994, solteira, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade nº 3211471, expedida por SSP/DF em 24/11/2010 e inscrita no CPF/MF sob o nº 064.527.661-80, residente e domiciliada em Quadra 61, Lote 20 A, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 138.700,00** (cento e trinta e oito mil e setecentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 110.960,00** (cento e dez mil e novecentos e sessenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.485,00** (vinte e cinco mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais); valor do desconto/subsidio 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\$ 110.960,00** (cento e dez mil e novecentos e sessenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 138.700,00** (cento e trinta e oito mil 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

setecentos 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 **2742904**, em 22/06/2020, no importe de **R\$ 1.941,80** (um mil novecentos e quarenta e um reais e oitenta centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **1NKBX8MV**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 51.492 de 19/06/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=31.434 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=31.434**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 138.700,00** (cento e trinta e oito mil e setecentos 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\$ 110.960,00** (cento e dez mil e novecentos e sessenta reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, amortização em 354 (trezentas e cinquenta e quatro) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 685,97** (seiscentos e oitenta e cinco reais e noventa e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/07/2020. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 51.492 de 19/06/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=31.434 - 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 **4106189**, em 21/11/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 143.136,16 (cento e quarenta e três mil cento e trinta e seis reais e dezesseis centavos), no importe de **R\$ 2.862,72** (dois mil oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), bem como a CND Municipal nº **36046/2023**, chave eletrônica de identificação nº **XPOI\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora



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

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: 04572401113145125430040. **(Protocolo nº 62.804 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 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 74955, 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: 7A9RJ-V58M7-7H9W4-7D9CT

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/7A9RJ-V58M7-7H9W4-7D9CT>

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

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