



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: 32.983 CNM Nº 027581.2.0032983-53 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 02-A (dois A) da Quadra 42 (quarenta e dois)**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Professor Armando Leça, com 10,00m; pelo fundo com parte do lote 04, com 10,00m; pelo lado direito com o lote 02-B, com 15,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 15,00m. PROPRIETÁRIO: **ELIANE CRISTINA LOPES**, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.856.051-99, portadora da carteira de identidade n 5.891.520, SSP/GO, residente e domiciliada à Quadra 50, Lote 12B, Setor de Mansões Bittencourt, em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.742**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fê. (**Protocolo nº 54.035 de 21/05/2021**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=32.983 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0186-E, às fls. 091/092, em 25/06/2021, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária **ELIANE CRISTINA LOPES**, já qualificada acima, aos compradores **TÂMARA LOURDES DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade nº 3.944.749 expedido por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 047.527.195-50, nascida em 28/06/1988, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **ALEXSANDRO GONÇALVES OLIVEIRA**, brasileiro, vigilante, portador da carteira de identidade nº 1213923840 expedido por SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.018.425-64, nascido em 18/06/1983, residentes e domiciliados à Quadra 01 Conjunto B, casa 08, Condomínio São Francisco - Recanto das Emas-DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 16.500,00** (dezesesseis 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

quinhentos reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 20.000,00** (vinte 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 **3168698**, em 09/07/2021, no importe de **R\$ 400,00** (quatrocentos reais), a CND Municipal nº **20166/2021**, chave eletrônica de identificação nº **MKqh\$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: 1fd5.254a.aab7.1021.fadc.e915.77cc.e015.bd07.bf84. Emolumentos: Registro R\$ 353,80; Fundos R\$ 141,52 e ISS R\$ 17,69. **(Protocolo nº 54.491, de 28/06/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=32.983 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento dos proprietários TÂMARA LOURDES DA SILVA OLIVEIRA e seu cônjuge ALEXSANDRO GONÇALVES OLIVEIRA, acima qualificados, representados pelo procurador Jamilton Rafael Gonçalves Sousa, brasileiro, inscrito sob o CPF/MF 004.566.891.41, conforme procuração lavrada no cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antônio do Descoberto-GO, no livro:0193-P folhas:001/002 na data 20/01/2022, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,97m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiros, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 76.967,00** (setenta e seis mil e novecentos e sessenta e sete reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Joaquim Pitao de Souza, inscrito no CREA nº 24344/D-DF. **Alvará de Construção** de número 57/2022, emitido em 04/03/2022, valido até 03/03/2024; **Carta de Habite-se** de número 49/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 27/06/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.010.80478/73-001 emitida em 28/06/2022 e válida até 25/12/2022, Código de controle da certidão: C41E.B5D8.4AF5.AA69, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.80478/73, cadastrada em 24/05/2022; ART registrada no CREA-GO em 08/02/2022 de número 1020220030580. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.722 de 31/05/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de junho de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.983 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, 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, sob o contrato nº 1.4444.1920985-1, foi este imóvel alienado pelos proprietários TAMARA LOURDES DA SILVA OLIVEIRA e ALEXSANDRO GONÇALVES OLIVEIRA, acima qualificados, representados pelo procurador Jamilton Rafael Gonçalves



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

Sousa, brasileiro, inscrito sob o CPF/MF 004.566.891.41, conforme procuração lavrada no cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antônio do Descoberto-GO, no livro:0193-P folhas:001/002 na data 20/01/2022, para a compradora **THAYSE RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 05/11/1991, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da carteira de identidade sob o nº 2775399, expedida por SSP/DF em 23/11/2012 e inscrita no CPF/MF nº 034.925.201-70, e-mail: thamyzyinha2007@hotmail.com, residente e domiciliada em Q Quadra 38 Lote 11c, 0, 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\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 37.000,00** (trinta e sete mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 185.701,19** (cento e oitenta e cinco mil setecentos e um reais e dezenove centavos). 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 **3518069**, em 02/09/2022, no importe de **R\$ 2.590,00** (dois mil e quinhentos e noventa reais), bem como a CND Municipal nº **18645/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Ms61\$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: 3974.da43.085a.1d87.5134.55f5.8452.d4fb.2491.eea6;bc16.40c5.709e.6df1.b130.f7ee.5d7 8.98c3.b2e6.de3b. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.402 de 02/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=32.983 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=32.983**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 185.701,19** (cento e oitenta e cinco mil setecentos e um reais e dezenove centavos), 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\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.203,64** (um mil duzentos e três reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/10/2022. 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 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.402 de 02/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula



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

Oliveira Botelho.

AV-05=32.983 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -
Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1920985-1, série 0922, datada em 01/09/2022, representando o crédito de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Isento de Emolumentos. (Protocolo nº 57.402 de 02/09/2022).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=32.983 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 05/12/2023, 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 010/011 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 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 **4107237**, em 29/11/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 189.935,03** (cento e oitenta e nove mil novecentos e trinta e cinco reais e três centavos), no importe de **R\$ 3.798,70** (três mil setecentos e noventa e oito reais e setenta centavos), bem como a CND Municipal nº **2593/2024**, chave eletrônica de identificação nº **OowÇ\$258teX**, 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: 04572401223139725430026. **(Protocolo nº 62.879 de 23/01/2024).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 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**



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

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, **24 de janeiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 75112, em 23/01/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/GGJC



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: XWBZB-LN8GV-X4723-LINUXV

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/XWBZB-LN8GV-X4723-LINUXV>

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

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