



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: 14.449 CNM Nº 027581.2.0014449-74 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 15-A da Quadra 123**", situado no loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**", deste município, com área de **225,00m²**, com frente para a Rua Osmar Soares Dutra, com 7,50mts; pelo fundo com o lote 16, com 7,50mts; lado direito com o lote-13, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote-15B, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **RITA MARIA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, autônoma, CI-1.918.414-SSP-DF, CIC-452.052.854-00, residente na STRC Trecho 04, Conjunto- C Treiller, Guará- I-DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula e Av-3-3322 Livro-2RG CRI desta Cidade. **(Referente Título Protocolado sob número-13.411 do Livro-1A Folha-201 em 10.12.2007)** Emolumentos: Matrícula R\$=18,20. EM 10.12.2007. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=14.449 - Pela proprietária RITA MARIA DA CONCEIÇÃO, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **57,00m²** assim composta: **02 quartos; 01 Sala; 01 cozinha, 01 banheiro e 01 varanda**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Cirineu Dias de Oliveira. CREA-GO-2443-D-GO. Carta de Habite-se de número-106/2007 expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-005072008-08021030 expedida em 23.01.2008 e válida até 21.07.2008, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909 2007 150310 10. **(Título Protocolado sob número-13.568 do Livro 1A Folha-202v em 12.02.2008)**. Emolumentos: Averbação R\$=14,20. Prenotação R\$=3,65. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=7,56. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=14.449 - Por Escritura Pública de Ré-Ratificação lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade no Lº-141 Fls-64 em 14.03.2008, foi Retificado como Retificado fica o CIC correto da Proprietária que constou erroneamente, quanto na realidade o correto é: **252.052.854-00. (Título protocolado neste CRI sob número: 13.680 do Livro-1A Folhas 204 em 14.03.2008)**. Emolumentos: Registro R\$=14,20 Prenotação R\$=3,65 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=7,56. Em 14.03.2008. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=14.449 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada Livro-003 de Esc. De Compra e Venda, Folhas-17/18 em 14.03.2008 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato desta Cidade, foi este imóvel alienado por sua proprietária RITA MARIA DA CONCEIÇÃO acima qualificada, pelo preço de R\$=4.000,00, comum com outra unidade, ao comprador: **ITAMAR LEMES DO PRADO**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CI-4074727-SSP/GO, CIC- 898.952.401-63, residente e domiciliado na Quadra-48, Casa-10, centro, Nesta Cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número:13.683 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

Livro 1-A folhas 204 em 14.03.2008.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-4.000,00 comum com outra unidade) Emolumentos: Registro R\$=52,00. Prenotação R\$=3,65. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=7,56. Em 14.03.2008. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=14.449 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, Com Força de Escritura Pública de número 839208000086, lavrado em 25.03.2008 foi este imóvel vendido por seu proprietário: ITAMAR LEMES DO PRADO, acima qualificado, pelo preço de R\$=45.000,00 ao comprador(es)/ Devedor(es) Fiduciante(s): **GLEIDSON ANSELMO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI-4922560 SSP/GO, CIC-020.714.741-80, residente e domiciliado na Quadra 123, Lote 13, Parque Estrela Dalva, nesta cidade, e **PATRICIA DIAS PINTO**, brasileira solteira, serviços gerais, portadora da CI-2637795 SSP/DF, CIC-023.298.601-02, residente e domiciliada na Quadra 123, lote 13, Parque Estrela Dalva XII, nesta cidade, e como Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, o valor da Compra e venda é de R\$=45.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente R\$=6.234,36. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$=7.915,64. Financiamento concedido pela Credora: R\$=30.850,00. O empréstimo concedido pela Credora a Devedora será pago em 300 meses a Taxa de nominal de 6,0000% ao ano e Taxa efetiva de 6,1679% ao ano, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=257,08., Seguro R\$=12,77. Taxa de Administração R\$=0,00, no total de R\$=269,85 que vence em 25.04.2008 e para garantia deste empréstimo o(s) devedor(es) Fiduciante(s) alienam em caráter **Fiduciário** a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o imóvel e suas benfeitorias constantes desta matrícula. As demais obrigações são as constantes do Contrato. **(Protocolado sob o número: 13.709 do Livro 1-A Folha 204 em 26.03.2008). VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=45.000,00 Emolumentos:** Registro R\$=219,00, Prenotação R\$=3,65, Taxa Judiciária Protocolo R\$=7,56. EM 26.03.2008. O Sub Oficial GGSilva.

AV-05=14.449 - Em virtude de **Ofício nº 20764/2012 - SIALF - GIREC/BR**, expedido em **13.12.2012** dirigido a este Cartório acompanhando demais documentação, e nos termos do Artigo-26 § 7º da Lei Federal 9.514 e ainda por inadimplência do devedor no contrato objeto do registro R-4/5=18.197, foi requerido que se consolidasse como **consolidado** fica a propriedade deste imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, pelo valor de **R\$=40.500,00. (Título Protocolado sob o número: 24.849 do Livro-1B Folha-07v em 11.01.2013). VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=40.500,00. Emolumentos:** Averbação R\$=100,17. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 14.01.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-06=14.449 - Em virtude Carta de Arrematação expedida em 26.09.2013, pela Leiloeira Pública Oficial, Alessandra Brasil do Vale, de acordo com autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representado pela Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, foi este imóvel leiloadado com base na Lei 9.514/97 e arrematado pelo preço de **R\$=42.232,00** pelo arrematante: **ALAN ZAMIR DORTZBACHER, CPF-474.694.120-34, RG-6.010 CRECI/DF**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, residente em Av. Parque Águas Claras Lote 3745, Brasília/DF. **(Título Protocolado neste CRI sob o número: 28.442 do Livro-1C em 12.05.2014). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=42.232,00). Emolumentos:** Registro R\$=369,95. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária



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

de Protocolo R\$=11,00. EM 15.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-07=14.449 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0697308-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 14 de agosto de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **THAIS GOMES BEZERRA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.307.247 SSP/DF e do CPF nº 065.205.951-10, residente e domiciliado no Condomínio São Francisco Quadra 72, Lote 25, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a ALAN ZAMIR DORTZBACHER, qualificado no R-6, 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.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$90.000,00** (noventa mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$30.000,00** (trinta mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Valor dos recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto: **R\$0,00**, 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. Para compor o presente registro deverá ser apresentados os seguintes documentos: a) - Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.503,00 (um mil quinhentos e três reais)**; b) - Certidão Negativa distribuidor, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 18 de agosto de 2014; c)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 18.08.2014; d) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº **111497953**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 18.08.2014, e e) Certidão Negativa de IPTU nº **6922/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 20.08.2014; arquivadas neste CRI. **(Protocolo nº. 29.364, de 20.08.2014)**. Emolumentos: Registro R\$324,94; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 05 de setembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-08=14.449 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-7-14.449**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme Cláusula Décima Quarta do referido contrato. Santo Antônio do Descoberto-GO, 05 de setembro de 2014. Emolumentos: Registro R\$324,94. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-09=14.449 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 19/12/2023, 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 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



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

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 n.º **4107116**, em 15/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 129.937,89** (cento e vinte e nove mil novecentos e trinta e sete reais e oitenta e nove centavos), no importe de **R\$ 2.598,76** (dois mil quinhentos e noventa e oito reais e setenta e seis centavos), bem como a CND Municipal n.º **2420/2024**, chave eletrônica de identificação n.º **mNwÇ\$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.º 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: 04572401113145125430059. **(Protocolo n.º 62.825 de 19/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 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 n.º 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n.º 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 n.º 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, **23 de janeiro de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74986, em 19/01/2024
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 n.º 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ZYB-9UNHD-PJPBL-A8M25

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/6ZYB-9UNHD-PJPBL-A8M25>

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

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