



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: 12.247 CNM Nº 027581.2.0012247-84 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 01-B da Quadra 145**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIII**, deste município, com a área de **203,70m²**, frente para Avenida 59, com 10,45mts; mais chanfro de 7,07mts; fundo com o lote 02, com 15,45mts; lado direito com a Rua 61, com 9,00mts; e lado esquerdo com o lote 01-A, com 14,00mts. PROPRIETÁRIO: **EZEQUIEL LEMOS DO PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, C.I.nº-2.333.730-SSP/DF e CPF nº-002.910.611.76, residente e domiciliado na Quadra 48 Lote 10 centro - nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** R-3 e Av-4=3.452 do Livro 2RG CRI desta Cidade. Emolumentos: Matrícula R\$ 15,00. Em 13.10.2005. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=12.247 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro-137 Folhas-175 e verso em 17.10.2005 no Cartório do Primeiro Tabelionato desta Cidade (**Protocolada sob número:11.959 do Livro 1A Folha-184 em 19.10.2005**), foi este imóvel alienado por seu proprietário EZEQUIEL LEMOS DO PRADO, acima qualificado pelo preço de R\$=1.000,00 a compradora: **ADRIANA ZEFERINO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI-4570558-DGPC/GO, CIC-002.191.591-14, residente e domiciliada na Quadra 28 Lote 05 Centro- nesta cidade. Emolumentos: Registro R\$=84,00. Prenotação R\$=3,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=6,67. (**VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=5.000,00**). Em 19.10.2005. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-02=12.247 - Pela proprietária ADRIANA ZEFERINO DA SILVA acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constantes de uma construção com a área de **47,62m²**, conforme memorial descritivo do seguinte teor: **MEMORIAL DE AVALIAÇÃO TÉCNICA**. Proprietária: ADRIANA ZEFERINO DA SILVA, Localização do Imóvel Qd 145 Lote 1B PQ ESTRELA DALVA XIII, Área do Imóvel 47,62m², Área do Terreno 203,80m², Taxa de Ocupação: 23,38%. Trata-se de uma benfeitoria térrea, própria para uso residencial, em padrão construtivo médio, com idade aparente de 1 ano, localizada em zona urbana, neste município. O lote possui uma área de 203,80m², em terreno de pequeno declive, em formato regular com as seguintes confrontações: Pela frente, em direção ao norte com a Avenida 59 com 10,45m mais um chanfro de 7,07m, pelo fundo em direção ao sul com o lote 2A, com 15,45m, na lateral direita em direção ao leste com a Avenida 61 com 9,00m e pelo lado esquerdo em direção ao oeste com o lote 1A com 14,00m. A via frontal ao lote é pavimentada em asfalto, servida pela seguinte infra-estrutura urbana: água potável encanada, energia elétrica, calçada, meio fio, telefone e transporte coletivo próximo. O prédio é



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

estruturado, ou seja possui fundação, pilares, vigas em concreto armado. Não foi constatado nenhum dano estrutural no prédio. As fundações estão em perfeito estado. Constata-se que a edificação recalçou com um todo, o que nos leva a concluir que as estruturas foram dimensionadas de acordo com a resistência do solo local. A construção é, na sua totalidade, de alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos em parede de 0,15m e apresenta 6 compartimentos distribuídos da seguinte forma: dois dormitórios, um sanitário, sala, cozinha, uma varanda. As paredes são rebocadas e desempenadas, revestidas em pintura a base de PVA, exceto no banheiro, que são revestidas em cerâmica 30cmX30cm. As esquadrias internas e externas são em ferro, estando suas dimensões, dentro das normas técnicas de ventilação e iluminação. O piso existente é revestido em peças cerâmicas 30X30 em toda extensão do imóvel. O telhado foi construído em duas águas, em telhas de barro tipo plan, sobre estrutura de madeira. Apresenta de uma maneira geral um bom estado de conservação, não exibindo indícios de vazamento. O imóvel possui pé direito de 2,80m, na parte mais baixa. O prédio possui uma rede monofásica de entrada. A instalação é embutida prevalecendo uma fiação de 2,5mm, em todo ramal, tendo circuito principal fios de 4,0mm². A instalação hidráulica é embutida em PVC, não possuindo vazamento aparente. O reservatório de água é de cimento amianto tendo sua capacidade máxima de 500 litros. A rede sanitária é ligada diretamente à uma fossa séptica, conjugada a um sumidouro. Enfim, após análise técnica conclusiva constatamos que o prédio não apresenta avarias que comprometam sua estabilidade, atendendo todas as exigências de segurança para moradia e uso. Santo Antônio do Descoberto(GO), 17 de outubro de 2005. Cirineu Dias de Oliveira, Eng. Civil CREA 2443-D/Go”. Foi apresentada ainda memorial descritivo, plantas. Dispensada a CND do INSS devido a obra ser inferior a 70,00m² nos termos de lei. Carta de habite-se nº-67/2005 expedida pela Prefeitura Municipal local que ficam em cartório arquivado.
(Título protocolado neste CRI sob o número: 12.023 do Livro 1-A folhas 184verso em 08.11.2005). Emolumentos: Averbação R\$=36,00. Prenotação R\$=3,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=6,67. Em 08.11.2005. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=12.247 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, Com Força de Escritura Pública lavrado em 23.11.2005 contrato de nº-8.00080218187, foi este imóvel vendido por sua proprietária ADRIANA ZEFERINO DA SILVA, acima qualificada, pelo preço de R\$=28.000,00 a compradora e Devedora: **MARIA DE FATIMA DE PINHO**, brasileira, solteira, nascida em 11.10.1963, pensionista, portadora da carteira de identidade RG-nº 74923484, expedida por SSP-CE em 22.03.1984, CPF-885.760.941-34, residente e domiciliada em Qd 04 Lt 20 Pq Sto Antonio em Santo Antonio do Descoberto/GO, e como Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CGC/MF-00.360.305/0001-04, o valor da Compra e venda é de R\$=28.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$=3.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$=25.000,00. O empréstimo concedido pela Credora a Devedora será pago em 204 meses a Taxa de nominal de 6,0000% ao ano e Taxa efetiva de 6,1677% ao ano, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=247,54, Seguro R\$=31,35, Taxa de administração R\$=0,00 no total de R\$=278,89 que vence em 23.12.2005 e para garantia deste empréstimo a devedora dá a Credora em **Primeira e especial hipoteca** o imóvel e suas benfeitorias constantes desta matrícula. As demais obrigações são as constantes do Contrato. **(Título protocolado neste CRI**



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

sob o número 12.046 do Livro 1-A Folhas 184v° em 24.11.2005). Emolumentos: Registro com desconto R\$=72,00 Prenotação R\$=3,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=6,67. Em 24.11.2005. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=12.247 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE FINANCIAMENTO NO CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento, datado em 10/12/2019, firmado pela proprietária MARIA DE FATIMA DE PINHO, qualificada acima, representada por Jacyr Corrêa Vianna de Oliveira, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.495.541-34, conforme substabelecimento do cartório do 3º Ofício de Notas, Registro Civil E Protesto de Títulos de Taguatinga/DF, livro 1649, fls. 173 em 31/05/2007, e conforme autorização emitida pela CREDORA: CEF - CAIXA ECONÔMICA FERAL, devidamente firmada pelo gerente de relacionamento Maria Emilia de Melo Silva, matrícula 053530-4, referente ao Contrato nº 800080218187, fica desde já **CANCELADO** o registro de Hipoteca de financiamento no crédito imobiliário do **R-03** da presente matrícula, tendo em vista a **quitação da dívida**. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 26,01; ISS 1,30; Fundos R\$ 10,14. **(Protocolo nº 50.222 de 10/12/2019)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=12.247 - 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 1.4444.1966064-2, foi este imóvel alienado pela proprietária MARIA DE FATIMA DE PINHO, qualificada acima, representada por Jacielly Soares de Faria, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.024.551-63, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01/08/2022 às folhas 098 do livro 0197, para a compradora **ALANA NEIVA NEVES**, brasileira, nascida em 29/09/2004, solteira, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 4368164, emitida por SSP/DF em 25/05/2022 e inscrita no CPF/MF sob o nº 089.941.191-67, residente e domiciliada em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 165.800,00** (cento e sessenta e cinco mil e oitocentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 132.640,00** (cento e trinta e dois mil e seiscentos e quarenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 33.160,00** (trinta e três mil e cento e sessenta reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 132.640,00** (cento e trinta e dois mil e seiscentos e quarenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 165.889,55** (cento e sessenta e cinco mil oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco 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 **3525318**, em 08/11/2022, no importe de **R\$ 2.321,20** (dois mil trezentos e vinte e um reais e vinte centavos), bem como a CND Municipal nº **21911/2022**,



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

chave eletrônica de identificação nº **oYfe\$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: 0a19.3d0d.c7ad.07f2.3aac.31be.606f.a3c8.aa19.2af5. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.072 de 08/11/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=12.247 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 165.889,55** (cento e sessenta e cinco mil oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco 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\$ 132.640,00** (cento e trinta e dois mil e seiscentos e quarenta 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\$ 1.081,28** (um mil oitenta e um reais e vinte e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/12/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 58.072 de 08/11/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=12.247 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1966064-2, série 1122, datada em 04/11/2022, representando o crédito de **R\$ 132.640,00** (cento e trinta e dois mil e seiscentos e quarenta reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 58.072 de 08/11/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=12.247 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 13/12/2023, 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 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 **4108506**, em 12/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 169.195,40 (cento e sessenta e nove mil cento e noventa e cinco reais



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

e quarenta centavos), no importe de **R\$ 3.383,91** (três mil trezentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos), bem como a CND Municipal nº **2465/2024**, chave eletrônica de identificação nº **kZiÇ\$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. Procede-se também a **baixa/cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliária do **AV-07** desta matrícula. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572401223139725430028. **(Protocolo nº 62.881 de 23/01/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **25 de janeiro de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 75114, 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.
/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: 8GD3F-3CXQV-W8E78-PCSDY

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/8GD3F-3CXQV-W8E78-PCSDY>

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

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