



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: 26.396 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 04-B da Quadra 44**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, deste município, com a área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. Recalde Cuestas, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 03, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 04A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo, com o lote 06, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **WANDERSON CARLEY DE SOUZA NOVAIS**, brasileiro, maior, solteiro, autonomo, portador do RG-2410818 SSP/DF, CNH-03162963716 DETRAN/DF e do CPF/MF-006.631.761-40, residente e domiciliado na Quadra 185 Lote 16, Centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.170** deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.685 do Livro 1C em 24.01.2014).** OBS. **Desdobro esse efetuado sob o Lote 04 da Quadra 44, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 29.01.2014.** Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 29.01.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.396 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pelo proprietário WANDERSON CARLEY DE SOUZA NOVAIS, já qualificado, a fim de fazer constar a Construção Edificada sobre o imóvel objeto da presente matricula, com a área construída de **106,68m²**, conforme Alvará de Construção nº 1992/2014, de 28 de março de 2014, válido até 26 de março de 2016 e Habite-se nº 2077/2014, datado de 09.05.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, sendo composta de: **02 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 sala de jantar, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 sacada**, conforme projeto elaborado pelo Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos, CREA nº 13,823D/DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.04.2014, anotados CREA/GO em 01.04.2014, conforme ART nº 1020140058151 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 184342014-88888769, emitida em 14.07.2014, válida até 10.01.2015, arquivados neste CRI. Emolumentos: Averbação R\$70,29; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 11 de agosto de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-02=26.396 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0820605-6, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito



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

Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, com caráter 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 09 de janeiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CLEISON BRITO DE MORAES**, brasileiro (a), portador (a) Do RG nº 1.479.978 SSP/DF do CPF nº 579.693.531-34, e seu conjugue **JOSE ADAILTON DE SOUSA MEIRA**, brasileiro, trabalhador serviço de proteção e segurança exceto militar, CNH nº 04400153637 DETRAN/GO e do CPF nº 807.004.622-87, residente e domiciliado na Quadra 14, lote 10, Casa 02, Setor Sul, em Goiânia/GO, por compra feita a WANDERSON CARLEY DE SOUZA NOVAIS, acima qualificado, 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, representada por RENATO BARSANULFO GOMES VIEIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00347560856 DETRAN/DF e do CPF nº 578.265.441-49, conforme procuração lavrada às folhas 180, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado as folha 075, do Livro 2633, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$115.856,52** (cento e quinze mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e dois centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$19.896,48** (dezenove mil e oitocentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$9.247,00** (nove mil e duzentos e quarenta e sete reais), 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. Foram apresentados os seguintes documentos: **a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.448,21 (um mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e um centavos); B)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 08.01.2015 com validade até 07.07.2015; C) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12122791, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 08.01.2015, e D) Certidão Negativa de IPTU nº 65/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.01.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de janeiro de 2015. (Protocolo nº 30.604 de 09.01.2015). Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.**

R-03=26.396 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-02=26.396**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$115.856,52** (cento e quinze mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros



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

Nominal de **4.5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4.5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$599,57 (quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos)**, e valor da garantia fiduciária de **R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de janeiro de 2014. Emolumentos: Registro R\$405,71. **(Protocolo nº 30.604 de 09.01.2015)**. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.396 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO" - Retifica-se o ato R-2 desta matrícula para constar que na verdade há apenas o comprador **CLEISON BRITO DE MORAES**, com a qualificação seguinte: brasileiro, nascido em 24/09/1982, solteiro, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador da CNH nº 04400153637, expedida por DETRAN/GO em 12/12/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 807.004.622-87, residente e domiciliado em R 92b Quadra 14 Lote 10 Cs 02, 106, Setor Sul em Goiânia/GO, dado este transcrito erroneamente por este Cartório no aludido registro que fica, neste particular retificado. Do que certifico e dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO em 09 de abril de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=26.396 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora ANAMÉLIA PEREIRA HOSKEN, brasileira, divorciada, economiária, portadora da carteira de identidade nº M-2.510600 expedida por SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 524.790.216-53 conforme procuração constante do livro nº 3162-P, Fls 177, 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 da 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 o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 3.029,45** (três mil vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 151.472,57** (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), conforme DUAM nº **1978583**, com recolhimento em 22/12/2017, 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\$ 423,72; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 21,19; Fundos R\$ 165,25. **(Protocolo nº 43.341 de 09/04/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de abril de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=26.396 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que CLEISON BRITO DE MORAES constante da **AV-04=26.396** é na verdade **CLEILSON BRITO DE MORAES**, dado este transcrito erroneamente por este Cartório na referida averbação que fica, neste particular retificado, conforme verificado na documentação acostada ao requerimento do protocolo nº **30.604**, que deu origem a presente averbação. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 08 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

AV-07=26.396 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação em observância ao requerimento da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 0045/2018 e 0046/2018, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-05 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 15,08. Do que dou fé. **(Protocolo nº 56.015 de 24/02/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 23 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=26.396 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0624, às fls. 049/051, em 17/02/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada pelo procurador Silvester Denury Pierre Feitosa dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.060.761-83, conforme os instrumentos procuratorios lavrados no Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às folhas 020/021, em 27/07/2021, e no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, às folhas 087/088, do Livro: 5943, em 23/09/2021, ao comprador **DANIEL CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 04827046507 DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 2.834.201 SESPDS/DF e inscrito no CPF/MF nº 033.176.591-81, residente e domiciliado na QR 120, Conjunto 18, Casa 07, Samambaia/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 76.479,61** (setenta e seis mil quatrocentos e setenta e nove reais e sessenta e um centavos), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 70.000,00** (setenta 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 **3495399**, em 15/02/2022, no importe de **R\$ 1.400,00** (um mil e quatrocentos reais), a CND Municipal nº **5962/2022**, chave eletrônica de identificação nº **oH0\$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: b6a9.95d7.c7b3.eeaf.f8a3.0373.5b87.89b6.15be.1643. Emolumentos: Registro R\$ 1096,38; Fundos R\$ 438,55 e ISS R\$ 54,82. **(Protocolo nº 56.015 de 24/02/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de março de 2022. 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



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

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, **29 de março de 2022.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 61829, em 28/03/2022
Emolumentos.....:R\$ 83,29.
Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42.
Valor Iss.....:R\$ 4,16.
Fundos Estaduais:R\$ 33,32.
Valor Total.....:RS 138,19.
/EMF





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GQY4Z-S5FHJ-TAQSQ-8SPW6

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/GQY4Z-S5FHJ-TAQSQ-8SPW6>

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

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