



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: 19.225 CNM Nº 027581.2.0019225-05 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-F da Quadra 26"** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com a área de **225,00m²**, com frente para a Rua 05, com 7,50mts, fundo com parte do lote 01D, com 7,50mts., lado direito com o lote 01E, com 30,00mts., e pelo lado esquerdo com o lote 01G, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, portadora da CI-2852.255-SESP/DF e CPF 005.012.175-84, brasileira, casada com FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, sob o regime da comunhão parcial de bens, corretora de imóveis, residente e domiciliada na quadra 56 lote 25, centro – nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1=19.041 do livro 2RG deste Cartório. (Referente ao Título Protocolado sob numero 16.454 do Livro-1A Folha-231v em 29.03.2010) Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 29.03.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=19.225 - Pela proprietária deste imóvel ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **61,90m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. Carta de Habite-se de numero-281/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 03.05.2010. CND do INSS de número 058502010-08021030 emitida em 20/05/2010 e válida até 16/11/2010, ART de número 00019384201007298810. **(Título Protocolado sob numero-16.850 do Livro 1A Folha-235 em 01.06.2010)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 01.06.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=19.225 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 855550321486,



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

lavrado em 30.06.2010 foi este imóvel vendido por sua proprietária: ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, acima qualificada e seu esposo FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, brasileiro, maior, corretor de imóveis, CNH 00442678020 DETRA/DF e CPF-900.567.871-20, pelo preço de R\$=76.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **ROBERTO CARLOS MENDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico contábil e estatist., portador da carteira de identidade RG 933006 SESPDS/DF e do CPF 230.602.123-68, residente e domiciliado em condomínio RES P LA FONT Qd L Lt 17, Paranoá, em Brasília-DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$=76.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=15.871,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 60.129,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-17.237 do Livro 1A Folha-238vº em 12.07.2010) (Valor da Avaliação: R\$=76.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 13.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.225 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 60.129,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 76.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=439,06**, que vence em 30.07.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-17.237 do Livro 1A Folha-238vº em 12.07.2010)** Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 13.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=19.225 - Em virtude de **Ofício nº 20765/2012 - 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\$=76.000,00**. **(Título Protocolado sob o número: 24.850 do Livro-1B Folha-07v em 11.01.2013)**. **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=76.000,00**. Emolumentos: Averbação R\$=131,89. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 14.01.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-05=19.225- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto do Distrito Federal, no Livro-2993-E, Folha-028 em 15.01.2014, foi este imóvel alienado por sua proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, pelo preço certo e ajustado de **R\$=28.350,00** ao comprador: **FRANCISCO TEBURCIO CARVALHO NETO**, brasileiro, comerciante, portador da CNH-00733918715 DETRAN/DF, da qual consta a CI-1.076.770 SSP/DF e o CPF-442.774.401-00, casado com DELMA VAZ CARVALHO, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, portadora da CI-1.217.989 SSP/DF e CPF-523.865.381-68, residentes e domiciliados na QNM 36, Conj. D, Casa 22,



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

Taguatinga Norte, Brasília/DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 27.725 do Livro 1C em 31.01.2014)** (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=29.000,00). Emolumentos: Registro R\$=222,04. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42 Em 03.02.2014. O Sub Oficial GGSilva.

R-06=19.225 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual nº 8.4444.0752601-4, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, na forma da Lei nº 5.049/1966, expedido em 27 de outubro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RIVALDO FRANCISCO ALEXANDRE**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 2.375.742 SEP/DF e do CPF nº 030.449.491-73, residente e domiciliado na Quadra 23, Lote 12, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a FRANCISCO TEBÚRCIO CARVALHO NETO e sua esposa DELMA VAZ CARVALHO, acima qualificados 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, neste ato representada por seu procurador JOSÉ GERAL CAMPOS DA COSTA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº M-2.486.324 SSP/MG e do CPF nº 487.604.396-53, residente e domiciliado em Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$105.000,00** (cento e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$84.000,00** (oitenta e quatro mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$21.000,00** (vinte e um mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Valor do desconto FGTS/União **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 foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$1.312,50 (um mil e trezentos e doze reais e cinquenta centavos), calculado sobre a base de cálculo de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). As Certidões das Fazendas Públicas federal, estadual e municipal foram apresentadas e arquivadas neste CRI. Protocolo nº 29.968, de 29.10.2014. Emolumentos: Registro R\$324,94; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,08 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 11 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-07=19.225 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-06=19.225**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme Cláusula Décima Quarta do referido contrato. Protocolo nº 29.968, de 29.10.2014. Emolumentos: Registro R\$ 324,94,71. Santo Antônio do Descoberto em 11 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-08=19.225 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento



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

datado de 09/08/2018, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora THAIS SIQUEIRA PETRASSI MATOS, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-11.389.801-PC/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.166.136-05, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 21/06/2017 às Folha 003 do Livro 3268-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 o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.325,08** (dois mil trezentos e vinte e cinco reais e oito centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 116.254,00** (cento e dezesseis mil e duzentos e cinquenta e quatro reais), conforme DUAM nº **2213644**, com recolhimento em 04/12/2018, bem como a CND Municipal nº **7166/2018**, 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\$ 340,94; ISS R\$ 17,05; Fundos R\$ 132,97. **(Protocolo nº 47.557 de 30/01/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de fevereiro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=19.225 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação em observância ao ofício nº **692/2019 - GERENCIAR ALIENAR BENS MÓVEIS E IMÓVEIS BRASÍLIA/DF** da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 028/2019 e 029/2019, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-08 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 27,40; ISS 1,37; Fundos R\$ 10,96. Do que dou fé. **(Protocolo nº 50.485 de 21/01/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de fevereiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-10=19.225 - 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 1.4444.1903120-3, foi este imóvel alienado pela proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada acima, representada por seu procurador Glauber Pacheco Baptista, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.020.511-88, conforme procuração lavrada às folhas 020-021 do livro 3487-P em 27/07/2021, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 186/187 do livro 6038, em 22/03/2022, no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, Cartório Asa Norte, em Brasília-DF, para a compradora **ROSANGELA ANALIA DA CRUZ**, brasileira, nascida em 06/08/1974, solteira, portadora da carteira de identidade nº 1561757, expedida por SSP/DF em 03/12/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 605.849.981-04, e-mail: rosaanaliacruz@gmail.com, residente 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

domiciliada em Q Quadra 52, 04, Lote 14, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 56.670,51** (cinquenta e seis mil seiscentos e setenta reais e cinquenta e um centavos). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 53.836,51** (cinquenta e três mil oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e um centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 2.834,00** (dois mil e oitocentos e trinta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 53.836,51** (cinquenta e três mil oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e um centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 100.000,00** (cem 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 **3515917**, em 16/08/2022, no importe de **R\$ 729,64** (setecentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos), bem como a CND Municipal nº **17449/2022**, chave eletrônica de identificação nº **yvCu\$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: 4f5c.4cf0.c050.6ef4.f832.8d1f.419a.5f27.4155.7e8b. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 390,96; ISS R\$ 19,55; Fundos R\$ 83,08. **(Protocolo nº 57.228 de 16/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-11=19.225 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-10=19.225**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 100.000,00** (cem mil 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\$ 53.836,51** (cinquenta e três mil oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e um centavos), 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\$ 471,67** (quatrocentos e setenta e um reais e sessenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/09/2022. 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\$ 548,19; ISS R\$ 27,41; Fundos R\$ 116,49. **(Protocolo nº 57.228 de 16/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-12=19.225 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1903120-3, série 0822, datada em 10/08/2022, representando o crédito de **R\$ 53.836,51** (cinquenta e três mil oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e um centavos) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 57.228 de 16/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio 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

Descoberto/GO, em 23 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-13=19.225 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1959887-4, emitido em 01/11/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-11** da presente matrícula. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 4,01. (**Protocolo nº 58.019 de 28/10/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-14=19.225 - 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 1.4444.1959887-4, foi este imóvel alienado

pela proprietária ROSANGELA ANALIA DA CRUZ, qualificada acima, para o comprador **KEYDES MARTINS ROSA**, brasileiro, nascido em 30/07/1978, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade nº 1868420, emitida por OTOE/DF em 17/06/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.417.821-18, e-mail: cristianoaugustod@gmail.com, residente e domiciliado em Q 26, 0, Lote 1f, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 189.500,00** (cento e oitenta e nove mil e quinhentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 151.600,00** (cento e cinquenta e um mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 37.900,00** (trinta e sete mil e novecentos reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 54.322,80 (cinquenta e quatro mil trezentos e vinte e dois reais e oitenta centavos)** destinada a quitação do saldo devedor do contrato 1.4444.1903120-3, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 151.600,00** (cento e cinquenta e um mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 189.500,00** (cento e oitenta e nove mil e quinhentos 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 **3524767**, em 28/10/2022, no importe de **R\$ 2.653,00** (dois mil e seiscentos e cinquenta e três reais), bem como a CND Municipal nº **22060/2022**, chave eletrônica de identificação nº **rZGM\$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: 19d8.5df9.3743.b45c.74fc.29d9.68ef.ebe3.f433.8d0a. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84.



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

(Protocolo nº 58.019 de 28/10/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-15=19.225 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-14**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 189.500,00** (cento e oitenta e nove mil e quinhentos 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\$ 151.600,00** (cento e cinquenta e um mil e seiscentos 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\$ 1.256,37** (um mil duzentos e cinquenta e seis reais e trinta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/12/2022. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 58.019 de 28/10/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-16=19.225 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1959887-4, série 1122, datada em 01/11/2022, representando o crédito de **R\$ 151.600,00** (cento e cinquenta e um mil e seiscentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. (**Protocolo nº 58.019 de 28/10/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-17=19.225 - 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 010/011 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 **4109161**, em 15/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 193.347,43** (cento e noventa e três mil trezentos e quarenta e sete reais e quarenta e três centavos), no importe de **R\$ 3.866,95** (três mil oitocentos e sessenta e seis reais e noventa e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **2775/2024**, chave eletrônica de identificação nº **nagÇ\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da



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

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-16=19.225** desta matrícula. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572401223139725430038. **(Protocolo nº 62.891 de 23/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 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, **26 de janeiro de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 75124, 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: PDS69-BBJBD-2P8DW-YVA6C

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/PDS69-BBJBD-2P8DW-YVA6C>

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

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