



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: 25.447 CNM Nº 027581.2.0025447-60 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 48-B da Quadra 21**", do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, neste município, com área de **180,00m<sup>2</sup>**. Frente Rua 17 com 6,00mts., fundo com parte do lote 25, com 6,00mts., lado direito com o lote 49, com 30,00mts. e lado esquerdo com o lote 48A, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **SANDRO DUARTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador do RG nº 989279 SSP-DF – CNH 00391388552-DF e CPF nº 417.770.261-72, residente e domiciliado no Condomínio RK, Conjunto Centauros, Quadra K Casa 06, Sobradinho, Brasília-DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-5=17.246 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 25.564 do Livro 1C em 24.04.2013).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 48 da Quadra 21, do Loteamento PARQUE SANTO ANTONIO, neste município, levado a efeito em 24.04.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 24.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-01=25.447** - Pelo proprietário SANDRO DUARTE DE OLIVEIRA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,08m<sup>2</sup>** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 circulação e 01 varanda**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Marco Aurelio Silva Cerqueira CREA-12.984 D/DF. **Carta de Habite-se** de número-1399/2013 expedida em 09.07.2013 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000522013-08021274 expedida em 08.08.2013 e válida até 04.02.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130098738. **(Título Protocolado sob número-26.476 do Livro 1C em 09.08.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 15.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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-02=25.447** - Em virtude de requerimento dirigido a este CRI por seu proprietário SANDRO DUARTE DE OLIVEIRA, foi requerido que se averbasse como averbado fica o órgão expedidor correto de sua Carteira de Identidade que é: **SESP/DF. (Referente ao Título Protocolado sob o número 27.616 do Livro 1C em 16.01.2014).** Emolumentos: Averbação R\$=17,88. EM 21.01.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-03=25.447** - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso domésticos - programa minha casa melhor, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0523860-7**, lavrado em 17/01/2014, foi este imóvel vendido por seu proprietário SANDRO DUARTE DE OLIVEIRA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=115.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **LARAINY LOUISY GOMES ROSA**, brasileira, maior, promotora de vendas, portadora da CI RG n° 16670272 PCEMG/MG e do CPF 128.441.726-36, solteira, residente e domiciliada na Rua sem nome Quadra-42 Lote-15A, Jardim Ana Beatriz I, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ n° 00.360. 305/ 0001-04. Sendo que o valor da venda de **R\$=115.000,00**, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=14.487,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=8.513,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=92.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número: 27.664 do Livro-1C em 21/01/2014) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=115.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 23/01/2014. O Sub Oficial Bel. GGSilvaJunior.

-----  
**R-04=25.447** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$=92.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=115.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=548,56**, que vence em 17/02/2014. **(Referente ao título Protocolado sob o número: 27.664 do Livro-1C em 21/01/2014) (VALOR FINANCIADO R\$=92.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 23/01/2014. O Sub Oficial Bel. GGSilvaJunior.

-----  
**AV-05=25.447 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2017, 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 n° MG-11.389.801-PC/MG e inscrita no CPF/MF sob o n° 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**



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

**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\$ 2.423,31** (dois mil quatrocentos e vinte e três reais e trinta e um centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 121.165,68** (cento e vinte e um mil cento e sessenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), conforme DUAM n.º **2213276**, com recolhimento em 26/11/2018, bem como a CND Municipal n.º **6821/2018**, 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\$ 423,72; ISS R\$ 21,19; Fundos R\$ 165,25. **(Protocolo n.º 46.991 de 19/12/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-06=25.447 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** – Procede-se a presente averbação em observância ao ofício n.º 0367/2019 da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão n.º 020/2019 e 021/2019, fica **CANCELADA** a restrição de disponibilidade que trata o AV-05=25.447, conforme disposto no artigo 27, da lei n.º 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 26,01; ISS 1,30; Fundos R\$ 10,14. Do que dou fé. **(Protocolo n.º 49.888 de 30/10/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 25 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-07=25.447 - 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 0587, às fls. 050/052, em 29/07/2021, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por Rony Cesar Ribeiro de Souza, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n.º 698.040.361-34, conforme procuração lavrada livro 3433-P, folhas 169/170, em 03.07.2020, no 2º tabelião de notas e protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 184/185, do livro 3446-P, em 24/09/2020 do 2º tabelião de notas e protestos de Brasília/DF, conforme procuração lavrada às livro 0189, folhas 117, em 16.07.2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antonio do Descoberto, à compradora **LUTIELY GOMES MEDEIROS**, brasileira, solteira, do comércio, portadora da cédula de identidade n.º 3.430\_684 SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob n.º 061.378.511-84, residente e domiciliada na QR 405, Conjunto 1, Casa 25, Samambaia/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 56.528,41** (cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 58.000,00** (cinquenta e oito 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 n.º **3174187**, em 14/09/2021, no importe de **R\$ 1.160,00** (um mil e cento e sessenta reais), a CND Municipal n.º **28748/2021**, chave eletrônica de identificação n.º **CqAm\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de



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

Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 1297.2b9b.3a7c.8d64.c545.534c.07a7.4089.d835.9260. Emolumentos: Registro R\$ 990,05; Fundos R\$ 396,02 e ISS R\$ 49,50. **(Protocolo nº 55.060 de 16/09/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-08=25.447 - 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 1.4444.1714092-7, foi este imóvel alienado pela proprietária LUTIELY GOMES MEDEIROS, qualificada acima, para o comprador **DIEGO COIMBRA FILHO**, brasileiro, nascido em 20/02/1996, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 3195509, expedida por OTOE/D em 28/09/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.987.601-61, residente e domiciliado em Q 20 Lote 32 A Parque Santo Antônio em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 127.900,00** (cento e vinte e sete mil e novecentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 32.100,00** (trinta e dois mil e cem reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 127.900,00** (cento e vinte e sete mil e novecentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e 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 **3180704**, em 29/12/2021, no importe de **R\$ 2.240,75** (dois mil duzentos e quarenta reais e setenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **33779/2021**, chave eletrônica de identificação nº **9Q0n\$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: b271.6583.d366.8e7c.184e.d6f9.a6ab.1337.ceb3.b3d9. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.726 de 29/12/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-09=25.447 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes)**. Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-08=25.447**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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



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

financiamento) no valor de **R\$ 127.900,00** (cento e vinte e sete mil e novecentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.8411% a.a.; Taxa Efetiva 4.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 919,35** (novecentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/01/2022. 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\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.726 de 29/12/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-10=25.447 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 23/04/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasgam, brasileira, e inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, conforme substabelecimento de procuração lavrada 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 de ITBI 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 **4637826**, em 22/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 170.228,15** (cento e setenta mil duzentos e vinte e oito reais e quinze centavos) no importe de **R\$ 3.404,56** (três mil quatrocentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos), a CND Municipal nº **16727/2024**, chave eletrônica de identificação nº **1tg0\$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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572406114012325430012. **(Protocolo nº 64.316 de 12/06/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de junho 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, **19 de junho de 2024.**

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 78756, em 12/06/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.

**/EEC**



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: 7QPZL-QL9G9-BWV5G-E6ZQN

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/7QPZL-QL9G9-BWV5G-E6ZQN>

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

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