



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: 24.766 CNM Nº 027581.2.0024766-66 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 08 da Quadra 30"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **192,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 10 com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 03, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 09, com 32,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 32,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE PROPRIETARIO: LEOGENIO RIOS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI-4610335 DGPC/GO e do CPF-023.328.631-41, residente e domiciliado em quadra 195A, Lote 01, Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-24.514 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 24.291 do Livro 1B Folha-02v em 20.11.2012).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 01 da Quadra 30, do Loteamento Jardim Ana Beatriz I, neste município, levado a efeito em 06.12.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 06.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=24.766 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0026, às Folhas 53F/53V, Prot.: 05384 em 16.03.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário LEOGENIO RIOS, acima qualificado, representado pelo bastante procurador FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1.891.150 SSP/DF e do CPF/MF nº 900.567.871-20, residente e domiciliado na Quadra 56, Lote 25, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Livro 14 e 04, fls. 199F/199V e 186F/186V, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, à compradora **CONSTRUTORA SANTOS EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.029.777/0001-84, com sede e foro na Quadra 29, Lote 23-A, Parque Santo Antônio, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por ANDRÉIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 2.852.255 SESP/DF e do CPF nº 005.012.175-84, residente e domiciliada na Quadra 56, Lote 25, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Livro 31, fls. 116F/117F, Protocolo 0512, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$=4.545,45** (quatro mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), sem condições, reavaliado pela SEMFAZ, deste Município em **R\$=4.545,45** (quatro mil e quinhentos e quarenta e cinco



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

reais e quarenta e cinco centavos). Guia de ITBI no valor de **R\$=2.003,00** (dois mil e três reais), calculado sobre a base de cálculo de R\$=100.000,00 (cem mil reais), em conjunto com outros 21 imóveis, recolhido em **15.03.2016**. Do que dou fé. Emolumentos: Prenotação R\$5,83; Taxa Judiciária R\$12,64; Busca R\$9,64 e Registro R\$160,45. **(Protocolo nº 35.108 de 21.03.2016)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 22 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=24.766 - 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 0502, às fls. 042/044, em 21/11/2019, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CONSTRUTORA SANTOS - EIRELI-ME, qualificada acima, representada pelo procurador Edvaldo Gustavo Campos Meireles, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.120.281-81, conforme procuração/substabelecimento lavrados no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livros 0031, 008, às folhas 118F/119F, em 02/02/2016, 14/08/2019, a comprador **CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.302.556/0001-01, com sede e foro na Quadra 43, Lote 27, Loja 01, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antonio do Descoberto/GO, representa pelo procurador Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, Livro 0042, às folhas 98F/98V em 14/02/2019, pelo preço certo e ajustado de **R\$=10.000,00** (dez mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$=19.200,00** (dezenove mil e duzentos reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2460250**, em 11/12/2019, no importe de R\$ 384,00 (trezentos e oitenta e quatro reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **Z2FFVMGH**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 270,20; Fundos R\$ 105,38 e ISS R\$ 13,51. **(Protocolo nº 50.314 de 13/12/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-03=24.766 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, acima qualificada, representa pelo procurador Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 6559816, expedida por SSP/GO, CNH nº 06901769150, expedida por DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, Livro 0042, às folhas 98F/98V em 14/02/2019, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 75.811,00** (setenta e cinco mil e oitocentos e onze reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - inscrito no CREA nº 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04175/2020, emitido em 13/01/2020, com validade até 12/02/2022; **Carta de Habite-se** de número



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

04152/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 05/02/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000382020-88888965 emitida em 02/03/2020 e válida até 29/08/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.002.86965/77, cadastrada em 17/02/2020, ART registrada no CREA-GO em 20/01/2020 de número 1020200008832. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 50.972 de 06/03/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 03 de abril de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=24.766 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA/PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob o contrato nº 8.4444.2382057-6, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, qualificada acima, representada por seu procurador LUCIO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Samambaia/DF, à fl. 024 do livro 1403, para a compradora **VIRGINIA MOTA DA LUZ**, brasileira, nascida em 21/08/1985, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de identidade nº 2527365, expedida por SSP/DF em 16/01/2017, e inscrita no CPF/MF sob o nº 028.139.701-58, residente e domiciliada à Con Residencial Rocio Qd 02 Lt, 21, Recanto das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 133.000,00** (cento e trinta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 106.400,00** (cento e seis mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 17.969,73** (dezessete mil novecentos e sessenta e nove reais e setenta e três centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.746,27** (três mil setecentos e quarenta e seis reais e vinte e sete centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.884,00** (quatro mil e oitocentos e oitenta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 106.400,00** (cento e seis mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 133.000,00** (cento e trinta e três 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 **2750333**, em 22/09/2020, no importe de **R\$ 1.862,00** (um mil e oitocentos e sessenta e dois reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **LP2RJZFI**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 52.255 de 18/09/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de setembro de 2020. 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

R-05=24.766 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=24.766**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 133.000,00** (cento e trinta e três 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 no valor de **R\$ 106.400,00** (cento e seis mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 589,68** (quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/10/2020. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 52.255 de 18/09/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=24.766 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, 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 **4115220**, em 29/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.407,43** (cento e trinta e sete mil quatrocentos e sete reais e quarenta e três centavos) no importe de **R\$ 2.907,85** (dois mil novecentos e sete reais e oitenta e cinco centavos), a CND Municipal nº **9470/2024**, chave eletrônica de identificação nº **DDwr\$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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572403213814925430064. **(Protocolo nº 63.525 de 25/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 03 de abril 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



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

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, **03 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76898, em 25/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/ASA



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: 66N5W-SNSAA-5R4EL-X3JF5

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/66N5W-SNSAA-5R4EL-X3JF5>

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

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