



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: 32.485 CNM Nº 027581.2.0032485-92 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 16-B (dezesesseis B), da Quadra 08 (oito)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 5,00m; pelo fundo com parte do Lote 09, com 5,00m; pelo lado direito visto do lote com o Lote 17, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto do lote com o Lote 16-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **KCK CONSTRUÇÕES - EIRELI – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.298.091/0001-02, com sede na Quadra 07, Lote 22, Sala 01, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por seu titular Cristiano de Souza Santos, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04351404689 expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da Carteira de Identidade nº 4717047-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.006.861-11, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 22, Sala 01, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 14.071**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.638 de 29/10/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de novembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.485 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária KCK CONSTRUÇÕES EIRELI-ME, representada por Cristiano de Souza Santos, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, área de circulação e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 84.639,00** (oitenta e quatro mil e seiscentos e trinta e nove reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04459/2020, emitido em 27/11/2020, com validade até 27/12/2022; **Carta de Habite-se** de número 04462/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/12/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002412020-88888193 emitida em 16/12/2020 e válida até 14/06/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 29/10/2020 de número 1020200220000. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 359,21; ISS R\$ 17,96; Fundos R\$ 143,68. **(Protocolo nº 52.927 de 09/12/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 30 de dezembro de 2020.



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

A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.485 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual - CCFGTS, 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, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2509760-0, foi este imóvel alienado pela proprietária KCK CONSTRUÇÕES EIRELI, representada por Cristiano de Souza Santos, qualificados acima, para a compradora **RAQUEL MONTEIRO DA SILVA**, brasileira, nascida em 24/04/1995, solteira, atendente, portadora da carteira de identidade nº 3181927, expedida por SESP/DF em 13/08/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 024.112.981-88, residente e domiciliada em Q Quadra 60 Lote 17a Cs, 2, Centro em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.567,00** (cento e dezesseis mil e quinhentos e sessenta e sete reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.600,00** (trinta e quatro mil e seiscentos reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.833,00** (dois mil e oitocentos e trinta e três reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 116.567,00** (cento e dezesseis mil e quinhentos e sessenta e sete reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro 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 **3123650**, em 06/04/2021, no importe de **R\$ 2.205,75** (dois mil duzentos e cinco reais e setenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **13984/2021**, chave eletrônica de identificação nº **nCsU\$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: 2887.86e3.7b5a.1c22.af42.a58a.c85d.9b75.641d.9ff0. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 53.690 de 30/03/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de abril de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-03=32.485 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.485**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro 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\$ 116.567,00** (cento e dezesseis mil e quinhentos e sessenta e sete reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos



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 sessenta) meses e 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\$ 648,64** (seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/04/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (**Protocolo nº 53.690 de 30/03/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de abril de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

AV-04=32.485 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/04/2024, 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 4115219**, em 29/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 159.071,36** (cento e cinquenta e nove mil setenta e um reais e trinta e seis centavos) no importe de **R\$ 3.366,31** (três mil trezentos e sessenta e seis reais e trinta e um centavos), a CND Municipal nº **9281/2024**, chave eletrônica de identificação nº **I\$kr\$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: 04572403213814925430013. (**Protocolo nº 63.468 de 22/03/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 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 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, **03 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76821, em 22/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/GMSA



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: ZD6TB-8P33R-AK9BA-FQYE8

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/ZD6TB-8P33R-AK9BA-FQYE8>

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

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