



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: 17.949 CNM Nº 027581.2.0017949-50 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 30 da Quadra 55**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com a área de **360,00m²**, com frente para a Rua 21, com 12,00mts., fundo com o lote 07, com 12,00mts., lado direito com o lote 31, com 30,00mts. e lado esquerdo com o lote 29, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **POLIENGE S/A**, CGC/MF-00.337.824/0001-51, com sede em Brasília-DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-255. (Referente ao título Protocolado sob numero 15.537 do Livro 1A Folha-223 em 20.10.2009).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 20.10.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=17.949 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade no Lº-005 Folhas-162/163 em 17.10.2009, foi este imóvel alienado por sua proprietária POLIENGE S/A, acima qualificada, pelo preço de R\$=3.000,00 a compradora: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME**, inscrita no C.N.P.J. nº-06.698.213/0001-15, registrada na JUCEG sob o nº 52.2.0210957-0 e Inscrição estadual nº 103.377.091-7 estabelecida na Avenida Conceição Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio Administrador ITAMAR LEMES DO PRADO, brasileiro, empresário, casado, CI-4074727-SSP-GO, CIC-898.952.401-63, residente e domiciliado na Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 15.537 do Livro 1-A folhas 223 em 20.10.2009) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$= 3.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=56,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25.. Em 20.10.2009. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=17.949 - Pela proprietária deste imóvel CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **49,80m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e 01 área de serviço**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Michel Lemos do Prado, CREA-13312/AP-GO. **Carta de Habite-se** de numero-212/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 04.03.2010. CND do INSS de número 05882201008021030 emitida em 19/05/2010 e válida até 15/11/2010, ART 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

00043708201001936410. **(Título Protocolado sob numero-17.951 do Livro 1A Folha-245 em 23.09.2010).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 15.10.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=17.949 - 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 **855551409228**, lavrado em 25.07.2011, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA LEMES DO PRADO LTDA ME, acima qualificada, pelo preço de **R\$=75.000,00**, ao comprador/Devedor Fiduciante: **JHENNIFER VALOIS PORTO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI RG 3186086 SESP/DF e do CPF 047.886.771-99, residente e domiciliada em Rua 3 Qd 69 Lt 24, Centro, nesta cidade, 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\$=75.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=112,14**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=14.778,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=60.109,86**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 20.412 do Livro 1A Folha-267 em 27.07.2011) (Valor da Avaliação: R\$=75.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=197,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 03.08.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=17.949 - 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\$=60.109,86**, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$=75.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal no Total de **R\$=459,83** que vence em 04.03.2011. **(Referente título Protocolado sob o número 20.412 do Livro 1A Folha-267 em 27.07.2011).** Emolumentos: Registro R\$=197,50. EM 03.08.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=17.949 - Em virtude de **Ofício nº 3278/2013 - SIALF - GIREC/BR de 01.02.2013**, dirigido a este Cartório acompanhando demais documentação, e nos termos do Artigo-26, § 7º da Lei Federal 9.514 e ainda por inadimplência do(a) devedor(a) no contrato objeto do registro R-3/4=17.949, 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\$=75.000,00. (Título Protocolado sob o número: 25.156 do Livro-1-B Folha-10 em 25.02.2013). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=75.000,00).** Emolumentos: Averbação R\$=131,89, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária Protocolo R\$=10,42. EM 27.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-06=17.949 - Em virtude de **Ofício número-1027/2013** expedido em 19 de Dezembro de 2013 foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no termos da Lei 9.514/97 que se averbasse como averbado fica os **Autos Negativo de Arrematação** ocorridos em 24.09.2013 e 28.10.2013. **(Título Protocolado sob o número: 28.161 do Livro 1C em**



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

27.03.2014). Emolumentos: Averbação R\$=18,87. Prenotação R\$=4,93. Taxa judiciária de Protocolo R\$=11,00. EM 31.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-07=17.949 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0188-E, às fls. 018/020, em 12/11/2021, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONÓMICA FEDERAL, já qualificada acima, que neste ato é representada por seu bastante procurador substabelecido Silvester Denury Pierre Feitosa Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.060.761-83, conforme procuração e substabelecimentos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, nos livros 3474-P, folhas 035/036 aos 19/04/2021; 3486-P, folhas 198/199 aos 27/07/2021; 3487-P, folhas 020/021 aos 27/07/2021 e substabelecimento lavrado no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, Livro 5943 fls. 087/088 aos 23/09/2021, à compradora **LUANA KAROLINE MACEDO LEMOS**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 3.325.877 expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 076.028.641-82, nascida em 14/07/2001, residente e domiciliada à Quadra 83 lote 01-B, centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 20.000,00** (vinte 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 **3177960**, em 11/11/2021, no importe de **R\$ 400,00** (quatrocentos reais), a CND Municipal nº **30524/2021**, chave eletrônica de identificação nº **1shP\$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: 54de.3d29.f123.8673.056d.c398.0b75.60e5.5ad5.6a15. Emolumentos: Registro R\$ 353,80; Fundos R\$ 141,52 e ISS R\$ 17,69. **(Protocolo nº 55.493, de 12/11/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=17.949 - 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 1.4444.1789338-0, foi este imóvel alienado pela proprietária LUANA KAROLINE MACEDO LEMOS, qualificada acima, para o comprador **RAFAEL PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/09/1999, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 6534253, expedida por SSP/GO em 15/05/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 060.204.581-99, residente e domiciliado em R Quadra 53, 09, 100, Parque Estrela Dalva Xi em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 97.000,00** (noventa e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor



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

do financiamento: **R\$ 74.280,00** (setenta e quatro mil e duzentos e oitenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.720,00** (vinte e dois mil e setecentos e vinte reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 74.280,00** (setenta e quatro mil e duzentos e oitenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 97.000,00** (noventa e sete 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° **3499536**, em 05/04/2022, no importe de **R\$ 1.382,90** (um mil trezentos e oitenta e dois reais e noventa centavos), bem como a CND Municipal n° **7310/2022**, chave eletrônica de identificação n° **Adf2\$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: f110.beec.a6ef.1be9.bab8.d6da.3595.0432.28e9.6f63. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. (**Protocolo n° 56.390 de 05/04/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-09=17.949 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei n° 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro n° **R-08=17.949**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 97.000,00** (noventa e sete mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 74.280,00** (setenta e quatro mil e duzentos e oitenta reais), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.4638% a.a.; Taxa Efetiva 8.8000% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 739,06** (setecentos e trinta e nove reais e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/05/2022. 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\$ 219,28. (**Protocolo n° 56.390 de 05/04/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-10=17.949 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.1789338-0, série 0422, datada em 04/04/2022, representando o crédito de **R\$ 74.280,00** (setenta e quatro mil e duzentos e oitenta reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. (**Protocolo n° 56.390 de 05/04/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-11=17.949 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/02/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o n°



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

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 4629291**, em 23/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 100.133,25** (cem mil cento e trinta e três reais e vinte e cinco centavos) no importe de **R\$ 2.002,67** (dois mil dois reais e sessenta e sete centavos), a CND Municipal nº **9433/2024**, chave eletrônica de identificação nº **kXRr\$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: 04572403213814925430053. (**Protocolo nº 63.513 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 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



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

Pedido 76886, 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.

/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: 2ATZT-6LEQC-C82MK-4UDFE

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/2ATZT-6LEQC-C82MK-4UDFE>

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

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