



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: 22.022 CNM Nº 027581.2.0022022-53 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 55-A da Quadra 20"**, do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, neste município, com a área de **180,00m²**; frente com a Rua 16, com 6,00mts; Fundo com o lote 08B, com 6,00mts; lado direito com o lote 55B, com 30,00 e lado esquerdo com o lote 54, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.708.901/0001-81 com sede à Rua 04, Quadra 56 Lote 26 Loja 01, Centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-5=17.196 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 20.604 do Livro 1A Folha-269 em 18.08.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. O Sub Oficial GGSilva. Em 23.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.**

R-01=22.022 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Pública Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0022, às fls. 168F/171V, Prot. 02683, em 28 de maio de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **HZI CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 04 s/n Quadra 56 Lote 25 Sala 02, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.223.589/0001-02, por compra feita a CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, já qualificada. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$460,100,00** (quatrocentos e sessenta mil e cem reais) em conjunto com outros imóveis, sem condições. **Para compor o**



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

presente registro foram apresentados os seguintes documentos: a) – Certidão Negativa de Débito Inscrito em Divida Ativa nº 11368656, expedida em 05.07.2014 pela Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal – Gerencia de Cobrança e Processos Especiais – Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, e **b)** – Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida da União, emitida em 12.05.2014, válida até 08.11.2014 e Código de controle nº 6573.BF5F.8823.CB00. O ITBI, bem como as demais certidões exigidas por lei foram apresentadas no ato da lavratura na referida escritura. **REGISTRO ANTERIOR:** Av. 5-17.196 deste CRI. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de Julho de 2014. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=22.021 - Pelo proprietária, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,00m²**, assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) sanitário; 01(uma) circulação e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.323-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 19.07.2014. Carta de Habite-se número **0113/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 18 de julho de 2014; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número **220812014-88888190**, expedida em **27.08.2014**, válida até **23.02.2015**, pela Receita Federal do Brasil; ART número 1020140117398, expedida em 26.06.2014, pelo Conselho Regional de Engenharia/GO. **Título Protocolado sob número 29.499 em 01.09.2014.** Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 22.09.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=22.022 - 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 0033, às fls. 174F/175V, em 07/04/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária HZI CONSTRUTORA-EIRELI-ME, já qualificada acima, representado pelo bastante procurador Pedro Alves da Silva Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 699.339.791-91, conforme procuração lavrada no livro 30, folha 102f/v, datada de 21/10/2015 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO e substabelecimento de procuração livro 5513, folha 186, prot. 46126, em data de 23/08/2019 - Cartório do 4.º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento de procuração livro 08, folha 171f/v, protocolo n. 10128, datada de 01/04/2020, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, ao comprador **MANOEL ABILIO MAGALHÃES**, brasileiro, nascido em 26/07/1979, declara-se solteiro, motorista, portador do RG nº 1725810 expedido por SSP/DF, CNH nº 01592741069 expedido por Detran/GO em 27/11/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 844.240.361-20, residente e domiciliado na quadra 58 lote 18, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 30.000,00** (trinta mil 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 -



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

DUAM nº **2736831**, em 03/04/2020, no importe de **R\$ 600,00** (seiscentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **86LDBZ9Z**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 360,044; Fundos R\$ 144,18 e ISS R\$ 18,02. (**Protocolo nº 51.099, de 07/04/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

R-04=22.022 - 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, sob o contrato nº 1.4444.1481252-5, foi este imóvel alienado pelo proprietário MANOEL ABILIO MAGALHÃES, qualificado acima, para o comprador **EGNALDO COSTA LINO**, brasileiro, nascido em 01/01/1979, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 6483625, expedida por SSP/GO em 06/05/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 867.556.681-68, residente e domiciliado(a) em Q 73, 0, Lote 15, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 103.628,38** (cento e três mil seiscentos e vinte e oito reais e trinta e oito centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.371,62** (vinte e seis mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 103.628,38** (cento e três mil seiscentos e vinte e oito reais e trinta e oito centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 130.000,00** (cento e trinta 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 **3123101**, em 05/04/2021, no importe de **R\$ 1.822,79** (um mil oitocentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos), bem como a CND Municipal nº **13995/2021**, chave eletrônica de identificação nº **GbhU\$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: 7243.e2ee.d690.ebe8.63d4.699e.ad6e.67dd.bb6b.7d76. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 53.625 de 19/03/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=22.022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=22.022**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta 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\$ 103.628,38** (cento e três mil seiscentos e vinte e oito reais 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

trinta e oito centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.5343% a.a.; Taxa Efetiva 7.8000% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 786,70** (setecentos e oitenta e seis reais e setenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/04/2021. 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 53.625 de 19/03/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=22.022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 07/11/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folha 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 da 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 **4102630**, em 25/10/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 134.206,43** (cento e trinta e quatro mil duzentos e seis reais e quarenta e três centavos), no importe de **R\$ 2.684,13** (dois mil seiscentos e oitenta e quatro reais e treze centavos), bem como a CND Municipal nº **2116/2024**, chave eletrônica de identificação nº **VGuP\$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: 04572403113498025430042. (**Protocolo nº 63.370 de 15/03/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março 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, **22 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76595, em 15/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/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: ECNX2-5E9GL-J53NA-9RYYL

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/ECNX2-5E9GL-J53NA-9RYYL>

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

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