



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: 21.524 CNM Nº 027581.2.0021524-92 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 25-B da Quadra 240**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 87, com 6,00mts; pelo fundo com o lote 12-A, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 26-A, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 25-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.303.787/0001-47, com sede na Rua 04 Quadra 55 Lote 24 loja 01, centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio: CLEYTON MARQUES DAMIÃO, portador da CI 3826960 DGPC/GO e do CPF 707.981.251-87, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Quadra 24 Lote 24, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-07=8.826 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 19.658 do Livro 1A Folha-260v em 19.04.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Em 06.05.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-01=21.524 - 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 0549, às fls. 001 a 004, em 11/12/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária **MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada acima, representada pelos procuradores José Donizete Marques, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 243.326.311-53 e Cleyton Marques Damiano, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 707.981.251-87, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, às fls. 75F/76F do Livro 0045 em 16/10/2019, à compradora **CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.320.305/0001-37, com sede na Quadra 48, S/N, lote 11 Sobre Loja 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada pelo sócio **DIEGO DOS SANTOS STRINI**, brasileiro, nascido em 09/08/1988, empresário, portador da CNH nº 04146842102, expedida por DETRAN/GO em 11/05/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.306.541-96, residente e domiciliado na Quadra 86 lote 02/03, Parque Estrela D'Alva XII, em Santo Antonio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 5.000,00** (cinco 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



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

foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2756003**, em 30/12/2020, no importe de **R\$ 100,00** (cem reais), bem como a CND Municipal nº **108/2021**, chave eletrônica de identificação nº **NZQA\$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: ece4.4202.66fd.e406.fc3a.6daf.7189.88d1.95a3.3e92. Emolumentos: Registro R\$ 259,66; Fundos R\$ 103,86 e ISS R\$ 12,98. **(Protocolo nº 53.088, de 07/01/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=21.524 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, representada por Diego dos Santos Strini, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **80,01m²**, assim composta: **03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 61.062,19** (sessenta e um mil sessenta e dois reais e dezenove centavos). 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 4330/2021, emitido em 02/08/2021, válido até 02/08/2023; **Carta de Habite-se** de número 350/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 15/10/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.008.64720/76-001 emitida em 08/11/2021 e válida até 07/05/2022, Código de controle da certidão: FAEF.3B9C.48DC.BAA4, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.64720/76, cadastrada em 08/11/2021; ART registrada no CREA-GO em 02/08/2021 de número 1020210166944. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.545 de 22/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de dezembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.524 - 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 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, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2654945-8, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, representada por Diego dos Santos Strini, qualificados acima, para a compradora **RAIANE PINHEIRO DA SILVA**, brasileira, nascida em 16/02/1990, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de carteira de identidade nº 2970597, expedida por SSP/DF em 19/10/2021 e inscrita no CPF/MF sob o nº 052.624.011-39, residente e domiciliada em Av D Jose Matias Q Ci, Lote 21, Conjunto Gomes Rabelo em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais); valor dos recursos próprios pagos



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

em moeda corrente: **R\$ 32.745,00** (trinta e dois mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco 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 **3495285**, em 11/02/2022, no importe de **R\$ 2.450,00** (dois mil e quatrocentos e cinquenta reais), bem como a CND Municipal nº **3016/2022**, chave eletrônica de identificação nº **IFQ3\$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: 308e.5e47.95d7.dcc3.d7b2.e511.37a3.d3d1.16f0.f40c. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. (**Protocolo nº 55.924 de 11/02/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.524 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.524**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco 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\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 980,78** (novecentos e oitenta reais e setenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/03/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. (**Protocolo nº 55.924 de 11/02/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=21.524 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 20/11/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através do procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 03/08/2023 às Folhas 010 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 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 **4104853**, em 17/11/2023, calculado para efeitos fiscais



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

sobre a importância de R\$ 179.991,90 (cento e setenta e nove mil novecentos e noventa e um reais e noventa centavos), no importe de **R\$ 3.599,84** (três mil quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos), bem como a CND Municipal nº **2083/2024**, chave eletrônica de identificação nº **y8gp\$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: 04572401113145125430072. **(Protocolo nº 62.838 de 19/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de janeiro 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, **23 de janeiro de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74999, em 19/01/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/KRPS



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: GHAWC-W6K6N-JVW4F-V7UCU

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/GHAWC-W6K6N-JVW4F-V7UCU>

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

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