



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: 21.458 CNM Nº 027581.2.0021458-96 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 03-A da Quadra 221**, 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 08-B, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 03-B, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 02-B, 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-7=7642** deste CRI. O Sub Oficial GGSilva. Em 13.01.2003. O Sub Oficial GGSilva. **(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=21.458 - 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 0521, às fls. 062/066, em 25/06/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária **MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada acima, representada pelo procurador **Cleyton Marques Damião**, 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 Antonio do Descoberto/GO, livro 0045, as folhas 75F/76F em 16/10/2019, a compradora **A & Z CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.564.191/0001-61, com sede na Quadra 47, lote 03, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, com contrato de constituição social, registrada na JUCEG sob o nº 200198742, em 27/02/2020, NIRE



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

52204881636, representada por seu sócio Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, nascido em 30/10/1974, solteiro, empresário, portador da CNH n° 00741180732, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da carteira de identidade n° 42171506, expedida por SSP/PR e do CPF/MF sob o n° 585.427.019-68, residente e domiciliado no SQS 407, Bloco S, Apartamento 308, Asa Sul em Brasília/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 7.000,00** (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° **2743778**, em 06/07/2020, no importe de **R\$ 140,00** (cento e quarenta reais), bem como a CND Municipal autenticação n° **SKAMWFIA**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 208,93; Fundos R\$ 83,57 e ISS R\$ 10,45. **(Protocolo n° 51.522 de 26/06/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=21.458 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária A & Z CONSTRUCOES LTDA, qualificada acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,70m²**, assim composta: **02 quartos, 01 suite(quarto com banheiro), 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 garagem, hall e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 65.078,51** (sessenta e cinco mil setenta e oito reais e cinquenta e um centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Rafael Kleber da Silva - inscrito no CRT n° 72682396100. **Alvará de Construção** de número 4953/2021, emitido em 20/12/2021, valido até 20/12/2023; **Carta de Habite-se** de número 015/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 31/01/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.009.56946/74-001 emitida em 03/02/2022 e válida até 02/08/2022, Código de controle da certidão: 13A4.5AEC.7B2D.89B4, TRT OBRA/SERVIÇO registrada no CRT em 20/12/2021 de número BR20211535839. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo n° 55.887 de 03/02/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.458 - 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 5° do art. 61 da Lei n° 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



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

no SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2739275-7, foi este imóvel alienado pela proprietária A & Z CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada acima, representada pelo sócio Wagner Cleverson Acordi, brasileiro, nascido em 16/10/1980, contador, portador da carteira de identidade nº 1679473, expedida por SSP/DF em 01/11/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.365.039-45, e-mail: azconstrua@gmail.com, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Q Quadra 102 Lt, 24, Centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, para a compradora **JARLIANE SEGUINS CASTRO**, brasileira, nascida em 05/02/1994, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 3005406, expedida por OTOE/DF em 28/10/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.255.341-70, e-mail: jarlianeseguins2017@outlook.com, residente e domiciliada em R Quadra 39, 12, Jardim De Ala em Santo Antonio 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 em moeda corrente: **R\$ 33.019,00** (trinta e três mil e dezenove reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 1.981,00** (um mil e novecentos e oitenta e um 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 **3512926**, em 19/07/2022, no importe de **R\$ 2.450,00** (dois mil e quatrocentos e cinquenta reais), bem como a CND Municipal nº **15449/2022**, chave eletrônica de identificação nº **g0JV\$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: b1e2.da5a.5068.dbf4.36e1.2415.1623.00ff.48fc.09d6. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 57.023 de 15/07/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.458 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.458**, 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



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

dívida 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\$ 977,45** (novecentos e setenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/08/2022. 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\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.023 de 15/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=21.458 - 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 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 **4629775**, em 23/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 180.014,82** (cento e oitenta mil quatorze reais e oitenta e dois centavos) no importe de **R\$ 3.600,30** (três mil seiscentos reais e trinta centavos), a CND Municipal nº **9361/2024**, chave eletrônica de identificação nº **pXHr\$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: 04572403213814925430010. **(Protocolo nº 63.465 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



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

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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **02 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76818, 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.
/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: JYVMC-MGTQ2-JYPHG-P2NX7

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/JYVMC-MGTQ2-JYPHG-P2NX7>

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

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