



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: 30.992 CNM Nº 027581.2.0030992-12 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 14-A (quatorze A) da Quadra 17 (dezessete)”**, do loteamento denominado **JARDIM DE ALÁ**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 07, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 16, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 14-B, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 13, com 30,00mts. PROPRIETÁRIA: **ATM CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na quadra 03, lote 18A, sala 01, centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.579.005/0001-04, representada por ANTONIO FERREIRA DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 4424027, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 964.292.241-04, residente e domiciliado na Quadra 03, lote 18A, Vila São Luiz em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.802**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 42.970 de 22/02/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 21 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho. -----

**AV-01=30.992 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Por requerimento da proprietária ATM CONSTRUTORA EIRELI-ME, representada por Antônio Ferreira da Silva Filho, ambos acima já qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,00m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 corredor e 01 hall**. Valor da Edificação: **R\$ 103.882,95** (cento e três mil oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Juarez da Silva Paixão - CREA-1014214343/TD-GO. **Alvará de Construção** de número 3765/2018, emitido em 09/04/2018, com validade até 09/04/2020; **Carta de Habite-se** de número 3762/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 02/05/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001022018-88888329 emitida em 22/05/2018 e válida até 18/11/2018, pela Receita



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

Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08/09/2017 de número 1020170159367. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 43.728 de 02/05/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 24 de maio de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=30.992 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1917952-7, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária ATM CONSTRUTORA -EIRELI-ME, representada pelo sócio Antonio Ferreira da Silva Filho, já qualificados acima, para a compradora **YARA BATISTA MENDONÇA**, brasileira, nascida em 16/07/1988, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 2703886, expedida por SSP/DF em 02/02/2005 e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.780.021-08, residente e domiciliada em Q G, 99999, lote 22, centro I em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 109.589,00** (cento e nove mil e quinhentos e oitenta e nove reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.453,56** (vinte e dois mil quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e seis centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.333,44** (dois mil trezentos e trinta e três reais e quarenta e quatro centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.624,00** (dois mil e seiscentos e vinte e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 109.589,00** (cento e nove mil e quinhentos e oitenta e nove reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete 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 - DUAM nº **2206477**, em 11/09/2018, no importe de **R\$ 1.918,08** (um mil novecentos e dezoito reais e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **5037/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. **(Protocolo nº 45.715 de 12/09/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=30.992 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes)**. Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.992**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 109.589,00** (cento e nove mil e quinhentos e oitenta e nove reais), a ser paga



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 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 607,61** (seiscentos e sete reais e sessenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/10/2018. 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\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. **(Protocolo nº 45.715 de 12/09/2018)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-04=30.992 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento datado de 19/12/2023, 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 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 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 4108893, em 15/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 141.518,63** (cento e quarenta e um mil quinhentos e dezoito reais e sessenta e três centavos), no importe de **R\$ 2.830,37** (dois mil oitocentos e trinta reais e trinta e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **8446/2024**, chave eletrônica de identificação nº **75dr\$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: 04572403113498025430054. **(Protocolo nº 63.384 de 15/03/2024)**. Do que certifico e dou fê. 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 76601, 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: N6PVB-UF47G-PLMR7-BJYY2

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/N6PVB-UF47G-PLMR7-BJYY2>

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

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