



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: 28.383 CNM Nº 027581.2.0028383-79 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 1/2-H da Quadra 35**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 15 com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 1/2A com 06,00m; pelo lado direito com o fundo dos Lotes 1/2I, 1/2J, 1/2L, 1/2M e parte do fundo do Lote 1/2N com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 1/2G com 30,00m; PROPRIETÁRIO: **RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 6.202.055 MD/DF e do CPF/MF nº 019.805.571-44, residente e domiciliado na Quadra 102 Lote 13, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 28.244. (Protocolo nº 33.573 de 21.10.2015)**. Emolumentos: Matrícula R\$26,35. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 04 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-01=28.383 - REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0026, às fls. 26F/26V, Prot. 05312, em 26.02.2016, foi este imóvel alienado por seu proprietário, **RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO**, acima qualificado, pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00 (vinte mil reais), sem condições, para o comprador **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2.213.046 SSP/DF, da CNH nº 02.992.637.809 DETRAN/DF de 10.07.2013 e do CPF/MF nº 981.986.881-53, residente e domiciliado na QS 08, Conjunto 630, Bloco B casa 06, Águas Claras, Brasília/DF. **(Protocolo nº 34.824 de 26.02.2016)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de **R\$00,00 (vide matrícula 28.381)**, o qual foi recolhido em 26.02.2016. Emolumentos: Prenotação R\$00,00 (vide matrícula 28.381); Taxa Judiciária R\$00,00 (vide matrícula 28.381); Busca R\$9,64; Registro R\$218,80. Santo Antônio do Descoberto/GO, 03 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=28.383 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, acima qualificado, por meio do requerimento de 28.03.2016, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,75m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de**



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

circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil e Técnico em Edificações **Guilherme Rodrigues Camargos - CREA/DF nº 23.198/D.** Alvará de Construção nº **3089/2016** de **03.03.2016** com validade até **03.03.2018**; Carta de Habite-se nº **3094/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **18.03.2016**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000792016-88888460** emitida em **23.03.2016** e válida até **19.09.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº **1020160034845** registrada em **03.03.2016**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.013.0035.0102(1548/2015)** emitida em **28.03.2016. (Protocolo nº 35.183 em 28.03.2016).** Emolumentos: Prenotação R\$=5,83; Taxa Judiciária R\$=12,64. Busca R\$=9,64; Averbação R\$=230,61. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.383 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1242804-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em 18.05.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES, qualificado no R-1, à compradora **KELLEN CRISTINA DANTAS DA COSTA**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 2.615.536, expedida por outro tipo de órgão emissor/DF e do CPF nº 017.115.481-97, residente e domiciliada na Qr 508, Conjunto 01, Casa 39, Samambaia Sul, em Brasília/DF, e ainda como **CRETORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por RENATO SANTOS DE ASSIS, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.542.676 SSP/DF e do CPF nº 658.907.521-20, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 139/140 do livro 3088-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$147.000,00** (cento e quarenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$105.280,00** (cento e cinco mil e duzentos e oitenta reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$39.000,00** (trinta e nove mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.720,00** (dois mil e setecentos e vinte reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.840,50** (um mil e oitocentos e quarenta reais e cinquenta centavos), recolhido em 18.05.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto**



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

n° 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISSQN R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISSQN R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISSQN R\$0,25. **(Protocolo n° 35.519 de 18.05.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=28.383 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-03=28.383**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida de: **R\$105.280,00** (cento e cinco mil e duzentos e oitenta reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$584,83** (quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e três centavos), com vencimento da primeira parcela em **09.06.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$147.000,00** (cento e quarenta e sete mil reais). Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISSQN R\$20,23. **(Protocolo n° 35.519 de 18.05.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=28.383 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/04/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, e inscrita no CPF/MF sob o n° 986.180.590-72, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2° 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 n° **4637834**, em 22/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 155.252,87** (cento e cinquenta e cinco mil duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos) no importe de **R\$ 3.105,06** (três mil cento e cinco reais e seis centavos), a CND Municipal n° **16757/2024**, chave eletrônica de identificação n° **JTt0\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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: 04572406114012325430016. **(Protocolo n° 64.320 de 12/06/2024).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de junho 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 n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 20.955/2020 do Estado de



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

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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **19 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78762, em 12/06/2024
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: RA93X-ZA72A-QFQ29-8S9ZX

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/RA93X-ZA72A-QFQ29-8S9ZX>

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

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