



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: 20.342 CNM Nº 027581.2.0020342-49 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 27 da Quadra 37**" do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 7,00mts, pelo fundo com parte dos lotes 08 e 09, com 7,00mts, pelo lado direito com o lote 28, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DANTAS FILHO**, brasileiro, Advogado, casado com NAIR MARIA DA SILVA sob o regime da separação obrigatória de bens, CI-160.267-SSP-DF, CIC-010.223.931-20, residente e domiciliado na QNL 15 Conjunto D Casa 17 Taguatinga – Norte - DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-1-20068 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número 18.672 do Livro 1A Folha 251vº, em 15.12.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 27.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=20.342 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-145/148 em 11.03.2011, foi este imóvel alienado por seu proprietário JOSÉ DANTAS FILHO, acima qualificado, pelo preço de **R\$=146.580,00, comum com mais 34 unidades**, a compradora: **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ-07.173.526/0001-12, com sede ST SHCN CL, quadra 107, Bloco B, Sala 201, 1º Pavimento Asa Norte Brasília/DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 19.411 do Livro 1A Folha 258, em 15.03.2011).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=150.000,00, comum com mais 34 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=110,00. Em 30.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=20.342 - Pela proprietária FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **56,40m²** assim composta: **01 garagem; 01 sala de estar/jantar; 01 cozinha; 01 circulação; 01 banheiro; 02 quartos e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Romulo Bonelli Henrique de Faria CREA-10420 D/DF. Carta de Habite-se de número-**462/2012** expedida em **13.11.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000802013-23001337 expedida em 23.05.2013 e válida até 19.11.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT expedida pelo CAU-



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

GO de número-80759. **(Título Protocolado sob número-26.361 do Livro 1C em 29.07.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 05.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.342 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0825426-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, 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 05.02.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JEAN SOUSA**, brasileiro, supervisor, portador RG nº 3.224.352 SSP/DF do CPF nº 053.373.091-02, e sua esposa **LIDIA FERREIRA DE LIMA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.667.816 SSP/DF e do CPF nº 874.596.551-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na QR 415, CJ 09, Lote 09, Samambaia Norte/DF, por compra feita a **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, qualificada no R-1, e ainda como **CREDORA 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 **CHISTIANO BOMFIM ANDRADE**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado as folha 145/146, do Livro 2681, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos 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\$115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$89.405,00** (oitenta e nove mil e quatrocentos e cinco reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$10.201,00** (dez mil e duzentos e um reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$2.899,00** (dois mil e oitocentos e noventa e nove reais); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.495,00** (doze mil e novecentos e quarenta e cinco 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: **a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.440,50 (um mil e quatrocentos e quarenta reais e cinquenta centavos); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 06.02.2015 com validade até 05.08.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12280221, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 11.01.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 9680/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 02.12.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$347,26; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. Santo Antônio do Descoberto-GO, 17 de março de 2015. **(Protocolo nº 31.115 de 03.03.2015).** Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.**



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

R-04=20.342 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3-20.342**, 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\$89.405,00** (oitenta e nove mil e quatrocentos e cinco reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4.5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4.5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$462,05 (quatrocentos e sessenta e dois reais e cinco centavos)**, sendo avaliado o bem em **R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 17 de março de 2015. Emolumentos: Registro R\$347,26. **(Protocolo nº 31.115 de 03.03.2015)** Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=20.342 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 05/12/2023, 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 010/011 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 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 3180253, em 29/12/2021, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 120.028,04 (cento e vinte mil vinte e oito reais e quatro centavos), no importe de **R\$ 2.400,56** (dois mil quatrocentos reais e cinquenta e seis centavos), bem como a CND Municipal nº **8609/2024**, chave eletrônica de identificação nº **91kr\$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:04572404013286925430033. **(Protocolo nº 63.621 de 10/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 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 **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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **12 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74985, 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.

/ESC



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: UXBQ3-YBLJH-PGYCV-5ZVB8

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/UXBQ3-YBLJH-PGYCV-5ZVB8>

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

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