



Valide aqui
este documento



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: 25.165 CNM Nº 027581.2.0025165-33 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 08A da Quadra 07**" do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, deste município, com a área de **212,50m²**, confrontando pela frente com a Rua de Ofir, com 10,00mts., mais chanfro de 7,00mts., pelo fundo com parte do lote 06, com 15,00mts; pelo lado direito com a Rua Zina Aita, com 10,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 08B, com 15,00mts. PROPRIETÁRIO: **REAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 18 Lote 29, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás – GO, inscrita no CNPJ 14.050.002/0001-08. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1=24894 do Livro 2-RG do CRI desta cidade. **(Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 24.887 do Livro 1B Folha 07vº em 17.01.2013)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 08A da Quadra 07 do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 17.01.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 17.01.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=25.165 - Pela proprietária REAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS 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 **70,00m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 hall de circulação, 01 área de serviço coberta e 01 garagem**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. Carta de Habite-se de número-**1277/2013** expedida em **05.06.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000622013-08021716 expedida em 23.07.2013 e válida até 19.01.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130009177. **(Título Protocolado sob número-26.354 do Livro 1C em 25.07.2013)**. Emolumentos: Averbação R\$=105,18. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. Em 05.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Protocolo nº 28.649, de 06.06.2014.

R-02=25.165 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por



Valide aqui
este documento

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

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DMWG-X5U6T-5QKTV-TAEED>

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e outras Avenças nº 291.207.576, 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 pelo Banco do Brasil S.A de Brasília-DF, em data de 06 de junho de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **EDVALDO GOULART DOS SANTOS**, brasileiro, açougueiro, portador da Carteira de Trabalho nº. 33038-DRT-DF e CPF nº 140.153.958-08, residente e domiciliado na QR 208, Conjunto 22, Casa 17, Samambaia Norte, em Brasília-DF, por compra feita a firma REAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA, já qualificada, e ainda como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qda-01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Guara I-DF, prefixo 2912-2, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/1869-45. VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de **R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula levantamento do capital financiado e dos demais valores da operação deste contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$21.419,65**, Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): **R\$0,00**, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$15.722,00**, e Recursos concedido pelo BB na forma de financiamento: **R\$79.858,35**, 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. Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos: a) – Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.465,50**, autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil S.A, em 06.06.2014, conforme autenticação nº.2.61D.7A6.4B0.B60.DA3, b) - Certidão Negativa de IPTU nº **4804/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05.06.2014, c) - Certidão Positiva - Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 05.06.2014, constando o Processo nº.191211-28.2014.8.09.0158 (201401912111), d) – Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. **11153011**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 28.04.2014, e) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº **EFE9.BDBB.FF33.19BB**, expedida "via internet", às 11:43:57hrs do dia 09.04.2014, válida até 06.10.2014, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal do Brasil, e f) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **100242014-88888002**, expedida "via internet", em 01.04.2014, válida até 28.09.2014, pelo Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** Av.1-24.894, Lº 2-RG, deste CRI, e Av.1 supra. Santo Antônio Descoberto-GO, 04 de julho de 2014.O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=25.165 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), nos termos do Contrato objeto do **R-02=25.165**, supra, o imóvel objeto da



Valide aqui
este documento



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

presente matricula fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Santo Antônio Descoberto-GO, 04 de julho de 2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=25.165 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado pela credora fiduciária **BANCO DO BRASIL**, através de sua procuradora SHIRLEY LOPES DA ROCHA, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.510.871-51, conforme substabelecimento de procuração lavrada no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro 3769 à página 207/209, 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 **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. Apresentou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$ 2.340,00 (dois mil e trezentos e quarenta reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), conforme DUAM nº **2456770**, com recolhimento em 04/12/2019, bem como a CND Municipal autenticação nº **Q1WLJDVN**, 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\$ 359,21; ISS R\$ 17,96; Fundos R\$ 143,68. **(Protocolo nº 50.766 de 18/02/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=25.165 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação em observância ao requerimento do Banco do Brasil S.A, representado por Leda Maria Hertt Grande Dequech, CPF: 867.135.239-00, na qualidade de Gerente de área, conforme procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, livro 3131 fls 112/113 em 06/09/2019 e Marcos José Ostete, CPF: 039.667.998-63, na qualidade de gerente de setor, conforme substabelecimento de procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, livro 0050-S fls 130/131 em 31/10/2019, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 950047, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-04 da presente matricula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Emolumentos: Averbação R\$ 34,05; ISS 1,70; Fundos R\$ 13,62. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.204 de 05/10/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 04 de novembro de 2021. 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



Valide aqui
este documento

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

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, **14 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78780, em 14/06/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.

/ASA



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DMWG-X5U6T-5QKTV-TAEED>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado