



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: 20.010 CNM Nº 027581.2.0020010-75 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 05 da Quadra 61"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com a área de **360,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 12,00mts, pelo fundo com o lote 32, com 12,00mts, lado direito com o lote 06, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **POLIENGE S/A**, CGC/MF-00.337.824/0001-51. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-03=255 do livro 2 deste CRI. (Protocolado neste CRI sob o número 18.118 do Livro 1A Folha 246v, em 14.10.2010). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 19.10.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-01=20.010 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-09 Folhas-127/128 em 21.09.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária POLIENGE S/A, pessoa Jurídica de Direito Privado inscrita no CNPJ-00.337.824/0001-51, pelo preço de R\$=3.500,00, ao comprador: **RICARDO DA COSTA SANTIAGO**, CI-4922554-DGPC-DF e CIC-032.018.621-00, brasileiro, solteiro, tec. Em ar condicionado, residente e domiciliado na Qd-19 Lote 07, centro, nesta cidade. **(Referente ao título protocolado neste CRI sob número: 18.118 do Livro 1A folhas 246v em 14.10.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=3.500,00). Emolumentos: Registro R\$=56,00. Em 19.10.2010. O Sub Oficial GGSilva.**

AV-02=20.010 - Pelo proprietário deste imóvel RICARDO DA COSTA SANTIAGO, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **60,70m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço coberto, 01 circulação, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-1162/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 30.11.2010. CND do INSS de número 037582011-08021030 emitida em 14/02/2011 e válida até 13/08/2011, ART de número 00019384201022621710. **REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE. (Título Protocolado sob numero-19.323 do Livro 1A Folha-257v em 02.03.2011). Emolumentos: Averbação**



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\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 17.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=20.010 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV, recursos do FGTS, Com Força de Escritura Pública de número 855551389794, lavrado em 18.07.2011 foi este imóvel vendido por seu proprietário: RICARDO DA COSTA SANTIAGO, acima qualificado, pelo preço de R\$=85.000,00 a compradora/Devedora Fiduciante: **ANDRE LUIZ RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor comercial, portador da carteira de identidade CNH 04096243320 DETRAN/DF e do CPF 014.957.686-27, residente e domiciliado na Quadra OI 01, Bloco B, Lote 37, Apartamento 201, Guara, em Brasília-DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$=85.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=17.000,00**, Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$=68.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero 20.367 do Livro 1A Folha-267 em 19.07.2011). (Valor da Avaliação: R\$=85.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=527,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=9,18. Em 28.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=20.010 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=68.000,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$=85.000,00, que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=661,04**, que vence em 18.08.2011. **(Referente título Protocolado sob numero 20.367 do Livro 1A Folha-267 em 19.07.2011). Emolumentos:** Registro R\$=197,50. Em 28.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=20.010 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 19/12/2023, 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 4105941, em 07/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 93.425,07** (noventa e três mil quatrocentos e vinte e cinco reais e sete centavos), no importe de **R\$ 1.868,50** (um mil oitocentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos), bem como a CND Municipal nº **500/2024**, chave eletrônica de identificação nº



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

7sio\$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\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. SELO: 04572401113145125430050. **(Protocolo nº 62.814 de 18/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de janeiro 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 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, **23 de janeiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74965, em 18/01/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/GGJC



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: DFT25-UAWCB-9HDT3-AM8EY

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/DFT25-UAWCB-9HDT3-AM8EY>

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

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