



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: 28.006 CNM Nº 027581.2.0028006-46 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 18 da Quadra 04**", do loteamento denominado **VILA RAI0 DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. Recalde Cuestas, com 6,00m; pelo fundo com o lote 20, com 6,00m; pelo lado direito com a Área Pública Municipal-A.P.M, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI n.º 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF n.º 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Vanuza Nunes de Abreu da Silva, brasileira, do lar, CI n.º 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF n.º 003.042.421-60, residente e domiciliado na Quadra 61, Lote 12, Parque Estrela D'Alva XII, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: O imóvel é originado da matrícula n.º 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. (**Protocolo n.º 30.192, de 20.11.2014**). Emolumentos: Abertura matrícula R\$26,35. Santo Antônio do Descoberto/GO, 23 de junho de 2015. Bel. Gildson Silva Barbalho, o Oficial Subst.-Respondente.

R-01=28.006 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0034, às fls. 30F/32F, em 14/05/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e sua esposa VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, qualificados acima, a compradora **CONSTRUTORA SANTANA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.482.835/0001-19, com sede e foro em Quadra 96, lote 02, sala 02, Parque Estrela Dalva XII, Santo Antonio do Descoberto/GO, representada por Rosineide Moreira Santana Silva, Brasileira, nascida em 04/03/1979, casada, frentista, portadora da carteira de identidade n.º 2677569, expedida por SESP/DF, CNH n.º 05854304013, expedida por DETRAN/GO em 16/09/2014 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 708.357.211-91, residente e domiciliada na Quadra 96 Lote 02, Parque Estrela D'alva XII, Santo Antonio do Descoberto/GO. pelo preço certo e ajustado de **R\$ 1,00** (um real), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 7.000,00** (sete mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único 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

Arrecadação Municipal - DUAM n° **2740055**, em 25/05/2020, no importe de **R\$ 140,00** (cento e quarenta reais), bem como a CND Municipal autenticação n° **PFHHBRJ8**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 208,93; Fundos R\$ 83,57 e ISS R\$ 10,45. (**Protocolo n° 51.347 de 20/05/2020**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de junho de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=28.006 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTANA EIRELI, acima qualificada, representada pela sócia Rosimeire Moreira Santana Silva, acima qualificada, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **65,24m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 hall, 01 corredor e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 79.173,95** (setenta e nove mil cento e setenta e três reais e noventa e cinco centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Samuel Augusto de Andrade - inscrito no CREA n° 22.661/D-DF; **Alvará de Construção** de número 04299/2020, emitido em 10/07/2020, com validade até 09/08/2022; **Carta de Habite-se** de número 04301/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/07/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001162020-88888476 emitida em 07/08/2020 e válida até 03/02/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 01/07/2020 de número 1020200121005. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo n° 51.867 de 14/08/2020**). Santo Antônio do Descoberto/GO em 08 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=28.006 - 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 5° do art. 61 da Lei n° 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Medida Provisória n° 996/2020, sob o contrato n° 8.4444.2463235-8, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTANA - EIRELI - ME, qualificada acima, para o comprador **ANTONIO MARCOS PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascido em 05/11/1999, ajudante de depósito, portador da Carteira de Identidade n° 7057317, expedida por PC/GO em 05/09/2017 e inscrito no CPF/MF sob o n° 709.596.471-80, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 89 Lote 2 A, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 110.368,00** (cento e dez mil e trezentos e sessenta e oito reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.800,00** (vinte e seis mil e oitocentos reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.832,00** (dois mil e oitocentos e trinta e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 110.368,00** (cento e dez mil e trezentos e sessenta e oito reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Para compor o presente registro



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

foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **1997473**, em 07/01/2020, no importe de **R\$ 1.972,24** (um mil novecentos e setenta e dois reais e vinte e quatro centavos), bem como a CND Municipal nº **199/2021**, autenticação **\$N6A\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: c48b.f48e.7879.96db.2573.ea99.1245.c31f.cc3a.72f0. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 53.070 de 29/12/2020**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-04=28.006 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=28.006**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 110.368,00** (cento e dez mil e trezentos e sessenta e oito reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 643,11** (seiscentos e quarenta e três reais e onze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/01/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 53.070 de 29/12/2020**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

AV-05=28.006 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, e inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, 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 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 nº 4107542, em 15/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.530,36** (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e trinta reais e trinta e seis centavos) no importe de **R\$ 3.616,54** (três mil seiscentos e dezesseis reais e cinquenta e quatro centavos), a CND Municipal nº **13395/2024**, chave eletrônica



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

de identificação nº **eNDv\$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: 04572405023511625430031. **(Protocolo nº 63.870 de 06/05/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **09 de maio de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77811, em 06/05/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/GMSA



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: CHXRS-66LBF-DCYJV-HCRB8

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/CHXRS-66LBF-DCYJV-HCRB8>

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

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