



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: 20.327 CNM Nº 027581.2.0020327-94 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 04-B da Quadra 37**" do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 7,00mts, pelo fundo com parte do lote 34, com 7,00mts, pelo lado direito com o lote 05A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 04A, 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=20.327 - 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=20.327 - 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-**447/2012** expedida em **13.11.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000602013-23001330 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-26.264 do Livro 1C em 17.07.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. EM 29.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.327 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1169123-7, 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 04.04.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, qualificada no R-1, representado por seu sócio ROMULO BONELLI HENRIQUE DE FARIA, brasileiro, casado, portador do RG nº A295574 CAU/BR e do CPF nº 634.894.651-72, residente e domiciliado na SMLN MI Trecho 07, Conjunto 02, Lote 10, Setor de Mansões Lago Norte, em Brasília/DF, conforme última alteração contratual, ao comprador **JOEDSON FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador do CNH nº 05354797816 DETRAN/DF e do CPF nº 037.120.431-39, residente e domiciliado na Qr 113, Conj. 6, Casa 16, Samambaia Sul, em Brasília/DF, 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 **CRISTIANO 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 Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, no 3º Ofício de Notas 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\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$95.900,00** (noventa e cinco mil e novecentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$17.401,00** (dezessete mil e quatrocentos e um reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$2.674,00** (dois mil e seiscentos e setenta e quatro reais); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$14.025,00** (quatorze mil e vinte 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: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.628,00 (um mil e seiscentos e vinte e oito reais). As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$479,89; Prenotação R\$2,92; Busca R\$4,83 e Taxa Judiciária R\$12,64. **(Protocolo nº 35.023 de 09.03.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de março de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=20.327 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-20.327**, o imóvel objeto da



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 matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$95.900,00** (noventa e cinco mil e novecentos 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\$533,89** (quinhentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos), com vencimento da primeira parcela em **04.04.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais). Emolumentos: Registro R\$479,89. **(Protocolo nº 35.023 de 09.03.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de março de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=20.327 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 22/01/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folha 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 da 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 4114935, em 18/01/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.607,51** (cento e trinta e sete mil seiscentos e sete reais e cinquenta e um centavos), no importe de **R\$ 2.752,15** (dois mil setecentos e cinquenta e dois reais e quinze centavos), bem como a CND Municipal nº **8377/2024**, chave eletrônica de identificação nº **5YOr\$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: 04572403113498025430044. **(Protocolo nº 63.372 de 15/03/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **22 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76600, em 15/03/2024
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: XF8V7-L8HV4-STBS5-ETDFH

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/XF8V7-L8HV4-STBS5-ETDFH>

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

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