



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: 31.148 CNM Nº 027581.2.0031148-29 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 22-A (vinte e dois A) da Quadra 163 (cento e sessenta e três)”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 62, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 15, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 22-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 21, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: INÁCIO DE SOUZA LEMOS NETO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG nº 1.780.524 SSP/DF e do CPF nº 818.601.291-53, residente e domiciliado na Quadra 83, Lote 01-B, centro em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 27.476**, neste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 44.088 de 05/06/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 03 de julho de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=31.148 - 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 0031, às fls. 142F/143F, em 03/07/2019, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário **INÁCIO DE SOUZA LEMOS NETO**, qualificado acima, a compradora **JS CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.455.480/0001-34, com sede e foro em Quadra A, lote 17, Parque Santo Antonio, Santo Antônio do Descoberto-GO; representado por Jose Aparecido Gomes dos Santos, brasileiro, nascido em 11/02/1976, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1.722.241, expedida por SESP/DF, CNH nº 00940437827, expedida por DETRAN/GO, em 24/07/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 620.728.031-87, residente e domiciliado na Quadra 98, Lote 13-A, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2447627**, em 05/07/2019, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), bem como a CND Municipal nº **4218/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. **Emolumentos:** Registro R\$ 270,20; Fundos



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\$ 105,38 e ISS R\$ 13,51. **(Protocolo nº 48.831 de 09/07/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de agosto de 2019. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.148 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0187-E, às fls. 057/058, em 29/09/2021, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária JS CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI, qualificada acima, representada pelo procurador Waldilene Lima Dourado Borges, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.773.371-94, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0190-P às folhas 162 ao 17/09/2021, ao comprador **EMERSON BORGES DE LIMA**, brasileiro, nascido em 23/10/1980, solteiro, vendedor, portadora da carteira de identidade nº 37430217 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 362.774.618-00, residente e domiciliado à Quadra 62 lote 30, Jardim Ana Beatriz II, Santo Antonio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze 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 Arrecadação Municipal - DUAM nº **3175597**, em 05/10/2021, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), a CND Municipal nº **29469/2021**, chave eletrônica de identificação nº **5LGm\$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: 7cce.ec44.320b.baa8.5899.693b.a831.f529.f213.8371. Emolumentos: Registro R\$ 353,80; Fundos R\$ 141,52 e ISS R\$ 17,69. **(Protocolo nº 55.167 de 29/09/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-03=31.148 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário EMERSON BORGES DE LIMA, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,63m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 garagem, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 63.030,10** (sessenta e três mil trinta reais e dez centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Gustavo Barros de Freitas - inscrito no CREA nº 24983/D-DF. **Alvará de Construção** de número 4175/2021, emitido em 15/12/2021, valido até 15/12/2023; **Carta de Habite-se** de número 405/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 21/12/2020; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.009.27974/75-001 emitida em 07/01/2022 e válida até 06/07/2022, Código de controle da certidão: 4BD8.E76F.50BB.8D48, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.009.27974/75, cadastrada em 06/01/2022; ART registrada no CREA-GO em 13/12/2021 de número 1020210275132. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$



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

328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 55.741 de 03/01/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 24 de janeiro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=31.148 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2681874-2, foi este imóvel alienado pelo proprietário EMERSON BORGES DE LIMA, acima qualificado, representado neste ato por Neri Vieira Borges, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.658.581-91, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0193 fls 139 em 21/02/2022, para o comprador **ANTONIEL MELO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 18/05/1988, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 5211630, expedida por SSP/GO em 26/06/2005 e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.751.651-65, e-mail: NIELANTONIEL595@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Quadra 05, Lote 28, Vila Sao Luiz em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.473,00** (trinta mil e quatrocentos e setenta e três reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.527,00** (um mil e quinhentos e vinte e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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 Arrecadação Municipal - DUAM nº **3500473**, em 12/04/2022, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº **7841/2022**, chave eletrônica de identificação nº **F6V2\$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: 0124.776a.9c1c.4eab.9e09.8650.d864.31bf.e407.a2a6. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.427 de 11/04/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=31.148 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=31.148**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor 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

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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 856,32** (oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/05/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 56.427 de 11/04/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=31.148 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 11/10/2023, 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 do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Apresentou declaração 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 4099377, em 10/10/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 164.508,87** (cento e sessenta e quatro mil quinhentos e oito reais e oitenta e sete centavos), no importe de **R\$ 3.290,18** (três mil duzentos e noventa reais e dezoito centavos), bem como a CND Municipal nº **31861/2023**, chave eletrônica de identificação nº **klHz\$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: 04572312213955525430030. **(Protocolo nº 62.559 de 22/12/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de dezembro de 2023. 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



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

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, **28 de dezembro de 2023.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74540, em 22/12/2023
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: SQK2T-PJB6W-8E8E9-SR23A

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/SQK2T-PJB6W-8E8E9-SR23A>

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

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