



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: 20.341 CNM Nº 027581.2.0020341-52 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 26 da Quadra 37**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 7,00mts, pelo fundo com parte dos lotes 10 e 09, com 7,00mts, pelo lado direito com o lote 27, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 25, 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=20.341 - 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=20.341 - 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-**461/2012** expedida em **13.11.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000782013-23001450 expedida em 25.04.2013 e válida até 22.10.2013, 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-26.311 do Livro 1C em 22.07.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. EM 30.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.341 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0978548-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do FGTS no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com carácter 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 pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em 06.08.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FABIO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador do RG nº 1.901.269 SSP/DF e do CPF nº 000.305.851-47, residente e domiciliado na Quadra 71, Lote 13, Casa 02-A, Parque Estrela D'alva XII em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, qualificada no R-1, representada por seus sócios RODRIGO DA ROCHA LIMA BORGES, brasileiro, administrador, solteiro, portador da Carteira Funcional nº 14.756 OAB/DF e do CPF nº 505.510.601-82, residente e domiciliado na SQSW 303, Bl. B, Ap. 501, Setor Sudoeste em Brasília/DF e ROMULO BONELLI HENRIQUE DE FARIA, brasileiro, administrador, portador da Carteira Funcional nº A295574 CAU/BR e do CPF nº 634.894.651-72, residentes e domiciliado na SMLN Trecho 07, Conjunto 02, Setor de Mansões do Lago Norte 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, economiário, casado, 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 Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, no 3º Tabelionato 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\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$81.612,74** (oitenta e um mil e seiscentos e doze reais e setenta e quatro centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$29.579,26** (vinte e nove mil e quinhentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$13.808,00** (treze mil e oitocentos e oito 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: **a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.565,50 (um mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 18.03.2015 com validade até 14.09.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 13154989, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 26.08.2015, e d) Certidão**



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

Negativa de IPTU nº 6090/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 10.08.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 32.964 de 10.08.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 26 de agosto de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=20.341 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-20.341**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$81.612,74** (oitenta e um mil e seiscentos e doze reais e setenta e quatro centavos), 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\$447,48** (quatrocentos e quarenta e sete mil reais e quarenta e oito centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 32.964 de 10.08.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 26 de agosto de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=20.341 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/04/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileiro, e inscrito 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 **4641680**, em 26/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 134.111,51** (cento e trinta e quatro mil cento e onze reais e cinquenta e um centavos) no importe de **R\$ 2.682,23** (dois mil seiscentos e oitenta e dois reais e vinte e três centavos), a CND Municipal nº **16393/2024**, chave eletrônica de identificação nº **5qK0\$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: 04572406034817725430061. **(Protocolo nº 64.259 de 06/06/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 14 de junho 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



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

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, **14 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78605, em 06/06/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/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: 6UBTM-L6JUX-Q9HFJ-QUKHG

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/6UBTM-L6JUX-Q9HFJ-QUKHG>

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

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