



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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: 23.550 CNM Nº 027581.2.0023550-28 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: "FRAÇÃO IDEAL-24"**, fica localizada no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CADETE"** no loteamento denominado **"MANSÕES BITTENCOURT"**, deste município onde será construída uma casa projetada com a seguinte composição: **uma (1) sala, uma (1) cozinha sem compartimentação, uma (1) área de serviço, dois (2) quartos e dois (1) banheiros**, com área privativa (coberta padrão) de uso exclusivo: **59,52m²**. área privativa (descoberta) de uso exclusivo: **120,48m²**. área real privativa do terreno de uso exclusivo: **180,00m²**. Área comum de divisão proporcional de **71,27m²**. Área comum de divisão não proporcional: **0,00m²**. Área total real (privativas exclusivas mais comum): **251,27m²**. Coeficiente de proporcionalidade: **0,028918**. Fração Ideal do Solo e nas outras partes comuns: **0,027919**. Área Equivalente real: **71,57m²** e 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Confrontando pela frente com via de acesso, pelo fundo com parte do lote-203, pelo lado direito com a fração 25 e pelo lado esquerdo com a fração 23, cuja construção será edificada no **Lote-208 da Quadra-80, com a área de 9.000,00m²**, confrontando pela frente para a Rua Capoeirinha, com 30,00mts; pelo fundo com a Rua Descoberto, com 60,00mts; pelo lado direito com os lotes 209 e 200, com 100,00mts + 30,00mts + 100,00mts., e pelo lado esquerdo com os lotes 207 e 203, com 200,00mts. Valor Para Efeitos Fiscais (Quadro-IVA da ABNT): **R\$=81.666,50**. **OBS: A CONSTRUÇÃO ACIMA MENCIONADA SERÁ AVERBADA POSTERIORMENTE EM VIRTUDE DO PRESENTE PROCESSO TRATAR-SE DE INCORPORAÇÃO NOS TERMOS DA LEI 4.591/64**. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **MVC CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ sob o numero 05.574.911/0001-46, com sede à C 01, Sala 116, Lotes 01/12, Taguatinga-DF. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1 e R-2-18.083 do Livro-2RG CRI desta cidade. O presente registro é feito em obediência ao determinado na r. decisão proferido pela Meritíssima Juíza de Direito desta Comarca Doutora PATRÍCIA DE MORAIS COSTA VELASCO. **(Referente título Protocolado sob numero 21.471 do Livro-1A Folha-277 em 14.12.2011)**. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 21.03.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-01=23.550-Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

cidade. EM 21.03.2012.O Sub Oficial GGSilva.

Av-02=23.550-A Unidade Autônoma objeto desta matrícula será edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO** de condomínio, nos termos da Lei 4.591/64 conforme memorial aqui depositado, sob o número R-2 da matrícula 18.083 deste CRI. EM 21.03.2012.O Sub Oficial GGSilva.

Av-03=23.550- Vide **Av-03=18.083**, atualização de documentos e revalidação do prazo de incorporação por 180 dias.**(Referente Protocolo:28.035 do Livro 1C de 12/03/2014)**. EM 24/03/2014. O Sub Oficial Respondente GGSilva.

Av-04=23.550 - Esta Unidade Autônoma originou-se da **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** na forma estabelecida pelo Instrumento Particular datado de 27.05.2014, conforme o R2 - 18.083 deste CRI, nos termos da Lei Federal 4.591/64 e Lei Municipal nº 835/2009. Em 21.07.2014. Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

Av-05=23.550 - Pela proprietária **MVC CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica que as benfeitorias constantes da matrícula deste imóvel, que foram concluídas. Tudo de acordo com os projetos elaborados sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e **Urbanista ELYS REGINA FERREIRA LEITE**, CREA 13925-D/DF. **Carta de Habite-se** de número **071/2014** expedida em **14.04.2014** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número: **115212014-8888278** expedida em **17.04.2014** e válida até **14.10.2014**, pela Receita Federal do Brasil. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, expedida pelo CREA-Conselho de Arquitetura e Urbanismo de número: **00049823201127833910**. **(Título Protocolado neste CRI sob o número: 28.598 em 28.05.2014)**. Emolumentos: Averbação R\$149,63; Prenotação R\$4,93; Taxa Judiciária R\$11,00. Em 21.07.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-06=23.550 - Procede-se a averbação para o fim de fazer constar que **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** ao qual esta unidade pertence, encontra-se devidamente registrada sob número: **477 Fichas-1/12 do Livro-3 Registro Auxiliar** deste CRI em 21.07.2014. Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

R-07=23.550 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0828486-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 1964 e Lei nº 11.977/2009, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília/DF, em 21 de janeiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **SANDYS MARTINS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, portador CNH nº 05928836761 DETRAN/DF e do CPF nº 013.973.371-09, residente e domiciliado na Quadra 110, Conjunto 3-A, Lote 10, Recanto das Emas/DF e **HELIDA DE CASSIA SOUSA MENDES**, brasileira, solteira, vendedora ambulante, portadora do RG nº 2.112.584 SSP/DF e do CPF nº 710.539.211-87, residente e domiciliada na Quadra 110, Conjunto 3-A, Lote 10, Recanto das Emas/DF, por compra feita a **MVC CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, acima qualificada e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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 **THOMAS JIBRIN**, brasileiro, solteiro, gerente geral, portador da CNH nº 00562446881 DETRAN/DF e do CPF nº 705.597.161-68, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2.873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 177/178 do livro 2.681, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$111.000,00** (cento e onze mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$28.000,00** (vinte e oito mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$0,00**; 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\$1.740,50 (um mil e setecentos e quarenta reais e cinquenta centavos); b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 23.10.2014 com validade até 21.04.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12202491, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 27.01.2015; e d) Certidão Negativa da fazenda pública municipal de nº 610/2015, emitida em 27.01.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. (Protocolo nº 30.783, de 03.02.2015). Santo Antônio do Descoberto-GO, 20 de fevereiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.**

R-08=23.550 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-7-23.550**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$111.000,00** (cento e onze mil reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,500%a.a.**, e Taxa Efetiva **4,5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$587,74** (quinhentos e oitenta e sete mil e setenta e quatro centavos); e valor da garantia fiduciária de **R\$139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais). (Protocolo nº 30.783, de 03.02.2015). Emolumentos: Registro R\$433,58. Santo Antônio do Descoberto-GO, 20 de fevereiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-09=23.550 - INDISPONIBILIDADE DE BEM - Procede-se a presente averbação para consignar que, conforme consulta realizada em 15/01/2018 às 18h34m11s, para o **CPF n.º 013.973.371-09**, pela Oficial Interventora deste CRI junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, onde foi verificado constar a ordem de **indisponibilidade aprovada** sob o Número do Protocolo: 201711.0910.00398550-IA-860; **Número do Processo: 00017795420125100102**; Nome do Processo: DROGARIA MENEZES E LOPES LTDA - ME; Data do Cadastramento: 09/11/2017 às 10h14m18s, Emissor da ordem: ELIANE FEITOSA BITTENCOURT ANDRADE, DF - 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga, Aprovado por: ELIANE FEITOSA BITTENCOURT ANDRADE, DF - 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga, Relatório de indisponibilidade: CPF: 013.973.371-09 - Nome: SANDYS MARTINS DE SOUSA, restando o



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

imóvel da desta matrícula indisponível. Código HASH da consulta: **c850.19e3.0a68.480f.9833.7875.6b5a.a9f4.39f8.74c7**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 42.713 de 16/01/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-10=23.550 - INDISPONIBILIDADE DE BEM - Procede-se a presente averbação para consignar que, conforme consulta realizada em 15/01/2018 às 18h35m48s, para o **CPF n.º 710.539.211-87**, pela Oficial Interventora deste CRI junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, onde foi verificado constar a ordem de **indisponibilidade aprovada** sob o Número do Protocolo: 201711.0910.00398550-IA-860; **Número do Processo: 00017795420125100102**; Nome do Processo: DROGARIA MENEZES E LOPES LTDA - ME; Data do Cadastramento: 09/11/2017 às 10h14m18s, Emissor da ordem: ELIANE FEITOSA BITTENCOURT ANDRADE, DF - 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga Aprovado por: ELIANE FEITOSA BITTENCOURT ANDRADE, DF - 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga, Relatório de indisponibilidade: CPF: 710.539.211-87 - Nome: HELIDA DE CASSIA SOUSA MENDES, restando o imóvel da desta matrícula indisponível. Código HASH da consulta: **138c.dadd.5863.de7c.2ef6.782e.841a.75bf.4ffa.90bd**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 42.713 de 16/01/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-11=23.550 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Por requerimento da parte interessada, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.03001.00080.00208.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **1157/2025**, Protocolo: 4424. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 118,75, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572501024178025430026. (Protocolo nº 67.415 de 08/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-12=23.550 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 26/04/2024, no livro 3604-P, fls. 108 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440828486**, **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 1552975, paga em 31/01/2019, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.204,74** (cento e quarenta e cinco mil duzentos e quatro reais e setenta e quatro centavos) no importe de **R\$ 2.904,09** (dois mil novecentos e quatro reais e nove centavos); CND nº 1157/2025, Chave eletrônica de identificação: Y971\$Z58teX; Certidões de Intimação; Certidões de Notificação Extrajudicial; Certidões de Decurso de Prazo; CNIB **POSITIVO** para o



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

CPF pesquisado 013.973.371-09 de SANDYS MARTINS DE SOUSA na data 23/01/2025 - Relatório de Indisponibilidade: Processo: 00012312620175100111 - HASH: xbn4s2rmaj; e, POSITIVO para o CPF pesquisado 710.539.211-87 de HELIDA DE CASSIA SOUSA MENDES na data 23/01/2025, Relatório de Indisponibilidade: -Processo: 00012312620175100111 - HASH: v9bjesm006, que ficam arquivadas 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94; Fundos R\$ 118,75. **SELO: 04572501024178025430026. (Protocolo nº 67.415 de 08/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

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 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 85050, em 08/01/2025
Emolumentos.....R\$ 88,84.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....RS 130,45.
/ASA



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: XTSDU-CHSL5-PTS5W-NVAC8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XTSDU-CHSL5-PTS5W-NVAC8>

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

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