



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: 24.849 CNM Nº 027581.2.0024849-11 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 124-A da Quadra 60**", do loteamento denominado **MANSÕES BITTENCOURT**, neste município, com área de **1.835,80m²**, frente para a Rua da Glória, com 6,00mts; fundo com parte o lote 140, com 30,00mts; pelo lado direito com o lote 124-B e parte dos lotes 124-C e 125, com 36,00mts + 8,20mts + 19,00mts + 15,80mts + 45,00mts; e lado esquerdo com o lote 123, com 100,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **FATIMA DE JESUS BORGES RODRIGUES**, brasileira, aposentada, CI-1795255-SPTC/GO, CIC-643.476.801-04, casada com **WALTAIR RODRIGUES** sob o regime da comunhão Universal de bens, residente e domiciliada na Quadra 60 Lote 124 setor de Mansões Bittencourt- Nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: AV-08=11.905 do livro 2RG deste Cartório. (Título Protocolado sob o número 24.532 do Livro 1B Folha-04 em 10.12.2012).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 124 da Quadra 60, do Loteamento Mansões Bittencourt, neste município, levado a efeito em 17.12.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64 Em 17.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=24.849 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos da Cédula de Crédito Bancária de nº 734-4166.003.00002073-6, emitida em 15.10.2015, com vencimento para 30.09.2015 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis , emitida em 15.10.2015, foi este imóvel **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** por seus proprietários/avalistas **FÁTIMA DE JESUS BORGES RODRIGUES**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 1.795.255 SPTC/GO e do CPF nº 643.476.801-04 e **WALTAIR RODRIGUES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 732.750 DGPC/GO e do CPF nº 061.972.966-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na R J-7 170 Quadra B Lote 25 Setor JAO em Goiânia-GO, para garantia da dívida contraída pela devedora **TETO IMOBILIÁRIA LTDA – ME**, inscrita no CNPJ nº 14.591.843/0001-14, com sede na R J-7 170 Quadra B Lote 25 Setor JAO em Goiânia-GO, representada por seus sócios **ALEXANDRE BORGES RODRIGUES**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 31843592146215 SSP/GO e do CPF nº 782.867.351-53, residente e domiciliado na Av. Rui Barbosa QD. 155A, LT 02, Setor JAO, em Goiânia/GO e **WALTAIR RODRIGUES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 732.750 DGPC/GO e do CPF nº 061.972.966-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na R J-7



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

170 Quadra B Lote 25 Setor JAO em Goiânia-GO, nos termos de seu Contrato Social e demais alterações, a favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, para a garantia da dívida/limite disponível de **R\$540.000,00** (quinhentos e quarenta mil reais), a ser pago em **48** (quarenta e oito) meses, para cada operação, podendo escolher prazo mais reduzido, observando os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, com Taxa de Juros **1,70% a.m.**, e serão devidas parcelas fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price, composta pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo, com vencimento final em **30.09.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais). Emolumentos: Registro R\$2.083,56. (**Protocolo nº 33.559 de 20.10.2015**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de novembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-02=24.849 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do ofício nº 09427/2023 - SAFIC - CESAVRJ datado de 18/12/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 051.859.907-83, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF em 03/08/2023 às Folha 017 do Livro 3574-P, 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 **4109674**, em 18/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 393.828,87** (trezentos e noventa e três mil oitocentos e vinte e oito reais e oitenta e sete centavos), no importe de **R\$ 7.876,58** (sete mil oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **35616/2023**, chave eletrônica de identificação nº **B\$g1\$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\$ 1092,14; ISS R\$ 54,61; Fundos R\$ 232,08. SELO: 04572312113013325430071. (**Protocolo nº 62.521 de 20/12/2023**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 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,



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 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, **22 de dezembro de 2023**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74520, 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: NZJWV-JDTQY-MFLF9-RZ9SE

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/NZJWV-JDTQY-MFLF9-RZ9SE>

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

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