



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: 31.155 CNM Nº 027581.2.0031155-08 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 12-A (doze A) da Quadra 63 (sessenta e três)**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 24, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 25, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 12B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **PASSOS CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 01 Lote 05 Sala 01, Vila São Luiz II em Santo Antônio do Descoberto/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.391.030/0001-95, representada por Lucas de Sousa Passos, brasileiro, nascido em 15/05/1998, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3348793 expedido por SESP/DF, CNH 06698332440 expedida por DETRAN/DF em 14/09/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.213.511-44, residente e domiciliado na Quadra 01 Lote 05, Vila São Luiz II em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.048**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 44.111 de 11/06/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 04 de julho de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.155 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária PASSOS CONSTRUTORA EIRELI-ME, representada por Lucas de Sousa Passos, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **65,02m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 circulação, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 82.273,05** (oitenta e dois mil duzentos e setenta e três reais e cinco centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3836/2018, emitido em 13/07/2018, com validade até 13/07/2018; **Carta de Habite-se** de número 3839/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 07/08/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 00167201888888737 emitida em 30/08/2018 e válida até 26/02/2019, pela Receita



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

Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08/05/2018 de número 1020180078989. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 45.156 de 08/08/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 04 de setembro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.155 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2045017-4, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária PASSOS CONSTRUTORA EIRELI-ME, representada por Lucas de Sousa Passos, acima qualificados, para o comprador **JUCIEL FERNANDES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 19/12/1992, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade nº 0410144020109, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/MA em 25/10/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 077.540.763-14, solteiro, residente e domiciliado em 4al Quadra 98 Lote 01, 01, Parque Estrela Dalva XIV em Santo Antônio do Descoberto-GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.514,00** (vinte e quatro mil e quinhentos e quatorze reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.886,00** (um mil e oitocentos e oitenta e seis reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois 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 **2436427**, em 21/03/2019, no importe de **R\$ 1.848,00** (um mil e oitocentos e quarenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **1607/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. **(Protocolo nº 47.963 de 22/03/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.155 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.155**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), conforme cláusula décima terceira, 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, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 619,78** (seiscentos e dezenove reais e setenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/04/2019. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 47.963 de 22/03/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.155 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, e inscrita 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 4634795, em 15/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 136.552,73** (cento e trinta e seis mil quinhentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos) no importe de **R\$ 2.731,05** (dois mil setecentos e trinta e um reais e cinco centavos), a CND Municipal nº **13400/2024**, chave eletrônica de identificação nº **LQDv\$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: 04572405023511625430035. **(Protocolo nº 63.874 de 06/05/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio 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**



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

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, **09 de maio de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77816, em 06/05/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/GMSA



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: VRN3R-XCHVR-UN9FN-H8N3Y

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/VRN3R-XCHVR-UN9FN-H8N3Y>

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

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