



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: 32.960 CNM Nº 027581.2.0032960-25 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 17-B (dezessete B) da Quadra 114 (cento e quatorze)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **154,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 45, com 05,15m; pelo fundo com o lote 20-B, com 05,15m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 17-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 17-C, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **MAXIMA CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.547/0001-70, com sede e foro em Quadra 34 Lote 12 Loja 01, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por seu sócio e administrador LEONARDO LEITE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.312.108 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.529.011-08, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 12, Central, Santo Antônio do Descoberto/GO residente e domiciliado na Quadra 21, Lote 14-A, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** 32.328, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 54.033 de 21/05/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.960 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento subscrito por Leonardo Leite da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.529.011-08, representando a proprietária MAXIMA CONSTRUTORA LTDA-ME, acima qualificada, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **68,37m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - 27104/D-DF, **Alvará de Construção** de número 336/2021, emitido em 01/10/2021, valido até 01/10/2023; **Carta de Habite-se** de número 339/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 21/10/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.008.50266/76-001 emitida em 16/12/2021 e válida até 14/06/2022, Código de controle da certidão: 63D2.BC70.1091.CA4E, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.50266/76, cadastrada em 25/10/2021; ART registrada no CREA-GO em 10/09/2021 de número



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

1020210195844. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.532 de 19/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de dezembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.960 - 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 8.4444.2689290-0, foi este imóvel alienado pela proprietária MAXIMA CONSTRUTORA LTDA, representada pelo sócio Leonardo Leite da Silva, qualificados acima, para a compradora **MARYLISSE DA CONCEICAO SILVA**, brasileira, nascida em 24/05/1997, solteira, administrador, portadora da carteira de identidade nº 4190930, expedida por SSP/DF em 26/09/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 037.489.503-14, residente e domiciliada em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.754,00** (vinte e nove mil e setecentos e cinquenta e quatro reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.846,00** (um mil e oitocentos e quarenta e seis reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito 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 **3503102**, em 06/05/2022, no importe de **R\$ 2.215,00** (dois mil e duzentos e quinze reais), bem como a CND Municipal nº **10018/2022**, chave eletrônica de identificação nº **2dhO\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 998a.5216.a8d9.ac49.57a8.536b.62f7.7771.c139.bbe1. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.532 de 03/05/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.960 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.960**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **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\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), a



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

ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 884,63** (oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/06/2022. 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 56.532 de 03/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.960 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 26/12/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através do procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 03/08/2023 às Folhas 010 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 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 **4107247**, em 22/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 162.741,49 (cento e sessenta e dois mil setecentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos), no importe de **R\$ 3.254,83** (três mil duzentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos), bem como a CND Municipal nº **2592/2024**, chave eletrônica de identificação nº **2zwÇ\$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: 04572401223139725430025. **(Protocolo nº 62.878 de 23/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de janeiro 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 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**



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

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, **24 de janeiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 75111, em 23/01/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/KRPS



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: T4ZN3-K3XEX-9DG93-GP68E

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/T4ZN3-K3XEX-9DG93-GP68E>

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

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