



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: 30.997 CNM Nº 027581.2.0030997-94 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 36-B (Trinta e seis - B) da Quadra 247 (Duzentos e quarenta e sete)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **210,00m²**, confrontando pela frente com Rua 36, com 15,00m; pelo fundo com parte do lote 35, com 15,00m; pelo lado direito com o lote 01, com 14,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 36-A, com 14,00m. **PROPRIETÁRIO: PSAF PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.822.078/0001-24, com sede no SIA/SUL – Setor de Indústria e Abastecimento – Trecho 04, Lote 2.000, Bloco F, em Brasília/DF, representada por seu sócio proprietários PAULO SARKIS ANTONIO FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.250.985 SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.277.391-51, residente e domiciliado na SHIN QL 05, Conjunto 01, Casa 01, em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 9.344**, neste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 42.972 de 22/02/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 21 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=30.997 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro 3308-E, às fls. 126/127, em 28/03/2018, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária PSAF PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO EIRELI, representada por PAULO SARKIS ANTONIO FILHO, à compradora **HBA - ADMINISTRAÇÃO - EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Chácara Sonho Verde, Km 15, na cidade de Cavalcante/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.093.529/0001-90, representada por seu titular, HENRIQUE DA COSTA BARROS ANTONIO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CNH nº 03664440188, expedida por DETRAN/DF, da qual consta a carteira de identidade nº 2.477.698, expedida por SSP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.431.421-12, residente e domiciliado no SHIN, QL 05, Conj. 01, Casa 01, Lago Norte em Brasília/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 7.500,00** (sete mil e quinhentos reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2187623**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 06/04/2018, no importe de



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

R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), bem como a CND Municipal nº **1948/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 182,97; Fundos R\$ 71,36 e ISS R\$ 9,15. **(Protocolo nº 43.316, de 06/04/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de maio de 2018. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=30.997 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária HBA - ADMINISTRAÇÃO - EIRELI - ME, representada por seu titular Henrique da Costa Barros Antonio, ambos já qualificados acima, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações/Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - 13823/D-DF, **Alvará de Construção** de número 3803/2018, emitido em 18/06/2018, com validade até 18/06/2020; **Carta de Habite-se** de número 3807/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/11/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000202019-88888335 emitida em 24/01/2019 e válida até 23/07/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 25/06/2018 de número 1020180097127. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 161,77; ISS R\$ 8,09; Fundos R\$ 63,09. **(Protocolo nº 47.652 de 07/02/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 12 de março de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.997 - 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 8.4444.2823713-5, foi este imóvel alienado pela proprietária HBA - ADMINISTRAÇÃO - EIRELI, qualificada acima, representada pelo sócio Filipe Berutti Monte Serrat, brasileiro, nascido em 21/01/1980, casado, administrador, portador de CNH nº 02714214887, expedida por DETRAN/DF em 19/02/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 704.265.541-91, e-mail: filipe@esquadra.arq.br, residente e domiciliado em Q SQN 116 BI F Ap 509, Asa Norte em Brasília/DF, para a compradora **EMILY VITORIA SANTOS AGOSTINONE**, brasileira, nascida em 08/05/2004, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 2136535323, expedida por SSP/BA em 15/01/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 088.450.875-73, e-mail: agostinoeemily@gmail.com, residente e domiciliada em R Sem Nome Q 247 L 01, 0, Parque Estrela Dalva XVII em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.720,00** (vinte e sete mil setecentos e vinte reais);



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

valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.280,00** (três mil duzentos e oitenta reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco 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 **3528087**, em 13/12/2022, no importe de **R\$ 2.170,00** (dois mil cento e setenta reais), bem como a CND Municipal nº **24857/2022**, chave eletrônica de identificação nº **yYf5\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 2a59.49e1.96de.5f43.ee11.4665.03d7.1b33.a613.8c7e. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 58.538 de 12/12/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=30.997 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco 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\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 747,38** (setecentos e quarenta e sete reais e trinta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/01/2023. 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\$ 175,09. (**Protocolo nº 58.538 de 12/12/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=30.997 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/03/2024, 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 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



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

nº **4114665**, em 29/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 157.744,34** (cento e cinquenta e sete mil setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos) no importe de **R\$ 3.419,01** (três mil quatrocentos e dezenove reais e um centavo), a CND Municipal nº **9488/2024**, chave eletrônica de identificação nº **UDKr\$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: 04572403213814925430066. (**Protocolo nº 63.527 de 25/03/2024**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 03 de abril 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 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, **03 de abril de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76901, em 25/03/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/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: 9FGJT-NK7WA-5P4BU-TM3VY

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/9FGJT-NK7WA-5P4BU-TM3VY>

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

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