



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: 18.868 CNM Nº 027581.2.0018868-09 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 18 da Quadra 110-A**", do loteamento denominado **MANSÕES BITTENCOURT II**, deste município, com a área de **250,00m²**. Frente para a Rua-A, com 10,00mts., Fundo lote-09, com 10,00mts., lado direito com o lote-19, com 25,00mts. e lado esquerdo com o lote-17, com 25,00 mts. Em virtude do que determina o §Único do artigo 3 do Decreto 547 de 17.10.2003, este imóvel acha-se gravado de garantia real para que cumprimento pelo proprietário das Obras de Infra-Estrutura ali mencionadas. Emolumentos: Matrícula R\$=15,00. PROPRIETARIO: **CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, brasileiro, do comércio, portador da CI-3826960-SSP-DF e CIC-707.981.251-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **FERNANDA BRANDÃO FERREIRA**, residente e domiciliados na quadra-55 lote-24 apartamento-102 Centro nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula e Av-1=18.796 do Livro 2AY do CRI desta Cidade.

Av-1=18.868-Em virtude de requerimento dirigido a este Cartório de Registro de Imóveis, pelo proprietário deste imóvel **CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, acima qualificado acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, certificando que foram cumpridas pelo proprietário, as obrigações e as obras de infra - estrutura básica que oneravam este imóvel, foi requerido que se cancelasse como **cancelado** fica o gravame constante acima, ficando dito imóvel livre de quaisquer ônus ou gravame. Emolumentos:Averbação R\$=12,00. EM 06.08.2004. O Sub Oficial GGSilva.

R-2=18.868- Por Escritura Pública de Incorporação para integralização de Capital, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade no Livro-02 Folhas-62/64 em 22.06.2007 (**Protocolada sob número: 13.073 do Livro 1A Folha-197 em 04.07.2007**), foi este incorporado ao patrimônio da firma **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, CNPJ sob nº-07.708.901/0001-81 com sede a rua 04 quadra 56 lote 25 loja 02 centro, nesta cidade, representada neste ato por seus sócios **CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, brasileiro, casado, empresário, CI-382.6960-DGPC/GO, CIC-707.981.251-87, residente na quadra 23 lote 05 Centro nesta cidade E **ANTONIO CUSTODIO DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, CI-232.792-SSP-DF, CIC-120.814.851-68, residente e domiciliado na Quadra 23 lote 05 Centro nesta cidade, pelo preço de **R\$=12.000,00** comum com 23 unidades. Emolumentos: Registro R\$=18,20. EM 04.07.2007. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-3=18.868 - Pela proprietária **CONSTRULAR CONSTRULAR LTDA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **47,62m²** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala;**



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

01(uma) cozinha; 01(um) banheiro e 01(uma) varanda. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira. CREA-2443-D/Go. Carta de Habite-se de número-15/2008 expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-017902008-08021030 expedida em 20.03.2008 e válida até 16.09.2008, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909 2007 102897 10. **(Título Protocolado sob número-13.714 do Livro 1A Folha-204 em 27.03.2008).** Emolumentos: Averbação R\$=14,20. Prenotação R\$=3,65. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=7,56. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-4=18.868 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, Com Força de Escritura Pública de número 828320000012, lavrado em 18.04.2008 foi este imóvel vendido por seu proprietário: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=41.000,00 ao comprador(es)/ Devedor(es) Fiduciante(s): **LAURO DE ALMEIDA MOURA COELHO**, brasileiro, motorista, solteiro, CI-1860293-SSP-DF, CIC-709.487.201-15, residente e domiciliado na Rua-08, Qd 12, Lote 05, Pq Estrela Dalva, Nesta cidade, e como Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, o valor da Compra e venda é de R\$=41.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,01. Recurso concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$=4.383,94. Financiamento concedido pela Credora: R\$=36.616,05. O empréstimo concedido pela Credora a Devedora será pago em 300 meses a Taxa de nominal de 5,5000% ao ano e Taxa efetiva de 5,6409% ao ano, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=289,87. Seguro R\$=14,99. Taxa de Administração R\$=0,00, no total de R\$=304,86 que vence em 18.05.2008 e para garantia deste empréstimo o(s) devedor(es) Fiduciante(s) alienam em caráter **Fiduciário** a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o imóvel e suas benfeitorias constantes desta matrícula. As demais obrigações são as constantes do Contrato. **(Protocolado sob o número: 13.777 do Livro 1-A Folha 205 em 23.04.2008).** **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=41.000,00** Emolumentos: Registro R\$=139,00, Prenotação R\$=3,65, Taxa Judiciária Protocolo R\$=7,56. EM 23.04.2008. O Sub Oficial GGSilva.

Av-5=18.868 - Pelo proprietário LAURO DE ALMEIDA MOURA COELHO, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica o novo órgão expedidor da sua CI que é: **SESP/DF**. Tudo de acordo com requerimento dirigido a este Cartório e cópia de documentação que ficam em cartório arquivadas. **(Título Protocolado sob o número 24.125 do Livro 1B Folha-01 em 31.10.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=17,03. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 05.11.2012. O Sub Oficial GGSilva.

Av-6=18.868 - Em virtude de autorização expedida pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal acima qualificada constante do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia de Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrado em 23.10.2012, foi autorizado em sua Clausula Sétima a cancelar como **cancelado** fica a hipoteca constante do R-4-18.868, ficando dito imóvel livre de qualquer ônus. **(Referente ao Título protocolado sob o número: 24.126 do Livro 1A Folha-01 em 31.10.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=175,96. EM 06.11.2012. O Sub Oficial



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

Bel. GGSilva.

R-7=18.868 - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Mútuo com Obrigações Baixa de Garantia de Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrado em 23.10.2012, com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0186330-2**, foi este imóvel vendido por seu proprietário: LAURO DE ALMEIDA MOURA COELHO, acima qualificado, pelo preço de **R\$=88.000,00**, ao comprador/Devedor Fiduciante: **JOSE DE RIBAMAR NEVES SANTOS**, brasileiro, maior, almoxarife, portador da CI RG nº 271017720033 GEJ/MA e do CPF 028.536.281-08, solteiro, residente e domiciliado em Q QNM 3 Cj J Lt 14, Ceilândia Sul, Brasília-DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$=88.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$=11.500,00**. Recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador R\$=0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=0,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: **R\$=76.500,00**. O Contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 24.126 do Livro 1A Folha-01 em 31.10.2012). (Valor da Avaliação: R\$=88.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=586,55, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 06.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-8=18.868 - Em virtude do mesmo Contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=76.500,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$=88.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=559,19** que vence em 23.11.2012. **(Referente ao título Protocolado sob o número 24.126 do Livro 1A Folha-01 em 31.10.2012). Emolumentos:** Registro com desconto R\$=219,82. EM 06.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-09=18.868 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 03/11/2023, 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 **4101450**, em 18/10/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 95.750,97 (noventa e cinco mil setecentos e cinquenta reais e noventa e sete centavos), no importe de **R\$ 1.915,02** (um mil novecentos e quinze reais e dois centavos), bem como a CND Municipal nº **2234/2024**, chave eletrônica de identificação nº **nPEp\$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\$



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

111,38. SELO: 04572401113145125430033. **(Protocolo nº 62.797 de 18/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 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 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 janeiro de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74948, em 18/01/2024
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: 7XPNE-2JZL6-XRLAU-D47Q9

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/7XPNE-2JZL6-XRLAU-D47Q9>

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

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