



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: 19.689 CNM Nº 027581.2.0019689-68 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 30-E da Quadra 57"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, deste município, com a área de **221,40m²**, confrontando pela frente com a Rua 21, com 7,38mts, pelo fundo com parte dos lote 09 e 10, com 7,38mts; pelo lado direito com o lote 30F, com 30,00mts e pelo lado esquerdo o lote 30D, com 30,00mts. PROPRIETARIO: **ACS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ-01.528.907/0001-90, com sede na quadra 01 área reservada 01, loja 09, Sobradinho-DF, e seu contrato social com a quinta alteração contratual devidamente registrada na junta comercial do Distrito Federal sob o nº 53200830272 datado de 27 de maio de 2009. Representada neste ato por seus sócios **MÁRCIO PONTES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado corretor de imóveis, portador da CI-005146 C-1-CRECI/DF e CPF-443.351.301-63, residente e domiciliado na quadra 06, Conjunto F, casa 20, Sobradinho-DF e **FABÍOLA PONTES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, CI-006564 C1, CRECI/DF, CIC-358.388.251-20, residente e domiciliada na quadra 01, Conjunto G, casa 34, Condomínio Império dos Nobres, Sobradinho-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=19.359 a 19.373 deste CRI. (Referente título protocolado sob número-17.455 do Livro 1A Folha-240v em 02.08.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. O Sub Oficial Bel. GGSilva. Em 19.08.2010. O



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

Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=19.689 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-09 Folhas-45/47 em 25.08.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária ACS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=28.000,00, **comum com mais 12 lotes**, a compradora: **ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, brasileira, corretora de imóveis, CI-2852255 SESP/DF, CIC-005.012.175-84, casada, residente e domiciliada na quadra 56, lote 25, centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número:17.689 do Livro 1A folha 242v em 25.08.2010.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-28.000,00, comum com mais 12 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=56,00. Em 30.08.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=19.689 - Pela proprietária deste imóvel **ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **61,90m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-923/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 14.09.2010. CND do INSS de número 136862010-08021030 emitida em 23/09/2010 e válida até 22/03/2011, ART de número 00019384201017701810. **REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE. (Título Protocolado sob numero-17.975 do Livro 1A Folha-245 em 24.09.2010).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 01.10.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=19.689 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 855550644100, lavrado em 21.10.2010 foi este imóvel vendido por seus proprietários: BADREIA DE SOUZA SANTOS acima qualificada e seu esposo, FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, brasileiro, maior, corretor de imóveis, 12048 CRECI-GO e CPF 900.567.871-20, pelo preço de R\$=76.000,00 a compradora/Devedora Fiduciante: **GISLENE FERNANDES RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CI-40483776-1 SSP-SP e do CPF-371.184.178-31, residente e domiciliada em quadra QR 604, Conj 06, Lt 07, em 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 76.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=13.855,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 62.145,00. 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 numero-18.209 do Livro 1A**



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

Folha-247v em 25.10.2010) (Valor da Avaliação: R\$=76.000,00). Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 04.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=19.689 - 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\$ 62.145,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 76.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=475,40. Vencível em 21.11.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-18.209 do Livro 1A Folha-247v em 25.10.2010).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 04.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=19.689 - 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 010/011 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 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 4103271, em 26/10/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 83.534,10** (oitenta e três mil quinhentos e trinta e quatro reais e dez centavos), no importe de **R\$ 1.670,68** (um mil seiscentos e setenta reais e sessenta e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **36051/2024**, chave eletrônica de identificação nº **5LYI\$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: 04572401113145125430044. **(Protocolo nº 62.808 de 18/01/2024)**. Do que certifico e dou fê. 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



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

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 74959, 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.
/GGJC



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: G6M4V-TYW76-62NWT-X2RPC

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/G6M4V-TYW76-62NWT-X2RPC>

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

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