



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: 32.249 CNM Nº 027581.2.0032249-24 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 22-B (vinte e dois B), da Quadra 64 (sessenta e quatro)",** 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 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 15, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 23, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 22-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.320.305/0001-37, com sede na Quadra 48 lote 11 loja 02, centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.805**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fê. **(Protocolo nº 51.824 de 12/08/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.249 - TRANSFORMAÇÃO EMPRESÁRIA - Nos termos do requerimento datado em 02/09/2020, solicitando a alteração de sociedade empresarial de limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada -EIRELI, sob o nome empresarial de **CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, representada pelo sócio DIEGO DOS SANTOS STRINI, brasileiro, nascido em 09/08/1988, empresário, portador da CNH nº 04146842102, expedida por DETRAN/GO em 11/05/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.306.541-96, residente e domiciliado na Quadra 48 lote 11, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes, em conformidade com a Segunda Alteração Contratual de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI, realizada em 26 de junho de 2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, tendo o registro certificado em: 07/07/2020, sob nr. 52600974041, Protocolo 200711962 de 02/07/2020, Código de Verificação: 12002824639. Emolumentos: Averbação R\$ 27,40; ISS R\$ 1,37; Fundos R\$ 10,96. Do que dou fê. **(Protocolo nº 52.013 de 02/09/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=32.249 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, representada por Geovane Cajé da Silva,



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

brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.432.771-14, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0181-P, folha 108, em 13/07/2020, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,96m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 61.062,19** (sessenta e um mil sessenta e dois reais e dezenove centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - inscrito no CREA nº 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04393/2020, emitido em 05/09/2020, com validade até 05/10/2022; **Carta de Habite-se** de número 04398/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30/09/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002122020-88888395 emitida em 16/10/2020 e válida até 14/04/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.004.62395/75, cadastrada em 30/09/2020, ART registrada no CREA-GO em 05/03/2020 de número 1020200043104. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 52.606 de 26/10/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de novembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.249 - 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2500003-7, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, neste ato representada por seu pelo sócio Diego dos Santos Strini, ambos já qualificados acima, para o comprador **ADRIANO DANTAS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 07/05/1991, analista de sistema, portador de Carteira de Identidade nº 4162624, expedida por SSP/DF em 19/06/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.689.635-17, solteiro, residente e domiciliado em Qnn 23, Conjunto N, Casa 33, Ceilândia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 122.400,00** (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.548,48** (vinte e sete mil quinhentos e quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 796,52** (setecentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 122.400,00** (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três 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



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

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 **3120682**, em 11/03/2021, no importe de **R\$ 2.142,00** (dois mil e cento e quarenta e dois reais), bem como a CND Municipal nº **11921/2021**, chave eletrônica de identificação nº **Ufjt\$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: 772e.4a87.8d71.b81c.0b98.4779.be89.de99.ae00.3a86. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 53.592 de 12/03/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de março de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=32.249 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=32.249**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três 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\$ 122.400,00** (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) 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\$ 744,16** (setecentos e quarenta e quatro reais e dezesseis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/04/2021. 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\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 53.592 de 12/03/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de março de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=32.249 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 23/11/2023, 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 **4106184**, em 21/11/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 157.919,33 (cento e cinquenta e sete mil novecentos e dezenove reais e trinta e três centavos), no importe de **R\$ 3.158,39** (três mil cento e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos), bem como a CND Municipal nº **2072/2024**, chave eletrônica 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

identificação nº **hfkp\$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: 04572401113145125430061. **(Protocolo nº 62.827 de 19/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 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, **23 de janeiro de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74988, em 19/01/2024
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: 6R7BB-HSLXK-3G2LR-NMR2K

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/6R7BB-HSLXK-3G2LR-NMR2K>

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

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