



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: 30.597 CNM Nº 027581.2.0030597-33 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 05-B da Quadra 108”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00**, confrontando pela frente com a Rua Dra. Kostich, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 06, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 05-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 05-C, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COSTA & CARRIJO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 26, Lote 11, Centro, Mara Rosa-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 23.162.203/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR: 30.443**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. **(Protocolo nº 37.860 de 07.04.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 04 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.597 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **CONSTRUTORA COSTA & CARRIJO LTDA-ME**, acima qualificados, representado nesse ato por sua administradora CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO, casada, bancaria, portadora da CI nº 3.530.221-SESP/DF e do CPF nº 019.603.201-65, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,30m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil RODRIGO LUCAS DOS SANTOS - CREA-13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número-3522/2017, emitido em 10.05.2017, com validade até 10.05.2019; **Carta de Habite-se** de número-3489/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 20.06.2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001472017-88888982 emitida em 05.07.2017 e válida até 01.01.2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 17.05.2017 de número - **1020170083226**. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação com Valor R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 38.887 de 21.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 06 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=30.597 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento



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

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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1660830-3, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela CONSTRUTORA COSTA CARRIJO LTDA – ME, inscrita no CNPJ 23.162.203/0001-80, situada na Qd. 26 Lt. 11, R São Paulo, Centro em Mara Rosa/GO, com seus atos constitutivos arquivados na Junta do Estado de Goiás, registrada sob o NIRE nº 52.20348892-2, representada na conformidade da cláusula oitava, pelos sócios REINALDO SANTOS CARRIJO, brasileiro, nascido em 02.06.1981, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador do CPF/MF sob o nº 930.747.351-04, portador da CNH nº 01997893503, expedida pelo Detran/GO em 27.05.2013, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Qd. 09 Lt. 10 Casa 03 – Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO, brasileira, nascida em 12.07.1988, gerente, portadora do CPF/MF sob o nº 019.603.201-65, portadora da carteira de identidade nº 3530221, expedida pela SSP/DF em 05.09.2013, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Qd. 26 Lt. 11, R São Paulo, Centro em Mara Rosa/GO, para os compradores **LEONARDO SANTOS TOMAZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 18.06.1983, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.657.571-28, portador da carteira de identidade nº 3119878, expedida pelo SSP/DF, em 12.01.2010, divorciado, e **ROSANGELA JESUS DA SILVA**, brasileira, nascida em 09.04.1989, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, inscrita no CPF/MF nº 039.882.981-07, solteira, portadora da carteira de identidade nº 2597614, expedida por SSP/DF em 22.10.2003, ambos residentes e domiciliados na Qr 512 Cj 3 Cs 02, Samambaia Sul em Brasília-DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 21.395,54** (vinte e um mil e trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 852,46** (oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e seis centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.152,00** (quatro mil e cento e cinquenta e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 1974332 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 09.10.2017, no importe de **R\$ 1.851,00** (um mil e oitocentos e cinquenta e um reais), e Certidão Negativa de Débito Municipal nº 49730/2017, que ficam arquivadas neste CRI. **(Protocolo nº 41.518 de 11.10.2017)**. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação R\$ 3,00; Taxa Judiciária R\$ 13,54; ISS R\$ 0,15; Fundos R\$ 1,17; Busca R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 0,25; Fundos R\$ 1,95; Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. Total de Emolumentos: R\$ 1.041,99. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio 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

Descoberto/GO, em 27 de outubro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.597 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.597**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.1161% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 587,08 (quinhentos oitenta e sete reais e oito centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **10.11.2017**. 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\$ 524,30**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 26,22**; Fundos **R\$ 204,48**. Total de Emolumentos: R\$ 755,00. **(Protocolo nº 41.518 de 11.10.2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **27 de outubro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=30.597 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 19/12/2023, 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 lavrada em 03/08/2023 às Folha 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 4109458, em 15/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 136.319,47** (cento e trinta e seis mil trezentos e dezenove reais e quarenta e sete centavos)(dois mil setecentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos), no importe de **R\$ 2.726,39** (dois mil setecentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos), bem como a CND Municipal nº **8393/2024**, chave eletrônica de identificação nº **MYRr\$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\$ 111,28. SELO: 04572403113498025430047. **(Protocolo nº 63.375 de 15/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

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, **22 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76605, em 15/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/GMSA



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: XCCEF-55GEK-JVK83-M784G

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/XCCEF-55GEK-JVK83-M784G>

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

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