



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: 30.889 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 07-A da Quadra 84”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 111, com 6,00m; pelo fundo com o Lote 08, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 05, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 07-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: J.A EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 50C Lote 30C, SMB, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ n.º 12.918.269/0001-30, representado por seu sócio **JOSE BISMARCK LOPES**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador do RG n.º 5362941 SPTC-GO, da CNH 052220795437-GO e inscrito no CPF sob o n.º 030.728.091-86, residente e domiciliado na Quadra 39, Lote 14, Jardim de Ala, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.813**, neste CRL. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo n.º 41.759 de 26/10/2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de novembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----**AV-01=30.889**-----

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **J.A EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, representada por seu sócio **JOSE BISMARCK LOPES**, já qualificados acima, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **68,62m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 75.138,90** (setenta e cinco mil cento e trinta e oito reais e noventa centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil/Técnico



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

em Edificações, Paulo Roberto dos Santos - CREA-13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3687/2017, emitido em 28/11/2017, com validade até 28/11/2019; **Carta de Habite-se** de número 3687/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 01/03/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000722018-88888025 emitida em 17/04/2018 e válida até 14/10/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 03/11/2017 de número 1020170198846. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (**Protocolo n° 43.659 de 19/04/2018**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 26 de abril de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.889 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1921389-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária J.A EMPREENDIMENTOS LTDA, representada pelo sócio Jose Bismark Lopes, qualificados acima, para o comprador **MILTON GOMES FELICIANO**, brasileiro, nascido em 09/09/1987, solteiro, gerente de produção, portador da carteira de identidade nº 4987313, expedida por SSP/GO em 05/05/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.527.131-41, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote 09, 09, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 107.910,00** (cento e sete mil e novecentos e dez reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 17.892,69** (dezessete mil oitocentos e noventa e dois reais e sessenta e nove centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 7.686,31** (sete mil seiscentos e oitenta e seis reais e trinta e um centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.511,00** (dois mil e quinhentos e onze reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 107.910,00** (cento e sete mil e novecentos e dez reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2207326**, em 20/09/2018, no importe de **R\$ 1.910,68** (um mil novecentos e dez reais e sessenta e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **4675/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. (**Protocolo nº 45.777 de 21/09/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de outubro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.889 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos



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

termos do Contrato supra objeto do registro n° **R-02=30.889**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 107.910,00** (cento e sete mil e novecentos e dez 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\$ 601,62** (seiscentos e um reais e sessenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/10/2018. 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. (**Protocolo n° 45.777 de 21/09/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de outubro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=30.889 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 21/10/2021, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador LENI FRANCO, brasileira, solteira, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 3512988 expedida por SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n° 568.735.819-68, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 22/09/2021 às Folhas 029 do Livro 3497-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 da 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 o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.720,00** (dois mil e setecentos e vinte reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), conforme DUAM n° **3175392**, com recolhimento em 04/10/2021, bem como a CND Municipal n° **33148/2021**, chave eletrônica de identificação n° **zwQR\$258tex**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 601,32; ISS R\$ 30,07; Fundos R\$ 240,53. (**Protocolo n° 55.548 de 23/11/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de dezembro de 2021. 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 n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 n° 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**



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

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, **17 de dezembro de 2021**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 59816, em 23/11/2021
Emolumentos.....:R\$ 56,79.
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82.
Valor Iss.....:R\$ 2,84.
Fundos Estaduais:R\$ 22,72.
Valor Total.....:RS 98,17.
/EBC





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2T2AE-QNLBU-C6AAA-D9544

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/2T2AE-QNLBU-C6AAA-D9544>

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

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

