



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: 31.588 CNM Nº 027581.2.0031588-67 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: "APARTAMENTO 201 (duzentos e um) Pavimento Superior"** do condomínio denominado **"RESIDENCIAL DOCE LAR"** edificado sobre o **Lote 12 da Quadra 114** do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, confrontando pela frente com a Rua 45, com 12,00mts; pelo fundo com o lote 25, com 12,00mts; pelo lado direito com o Lote 11, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o Lote 13, com 30,00mts; Constituído de uma sala com sacada, cozinha, banheiro social, circulação, área de serviço e 02 dormitórios; com área privativa total de 53,22m²; além de 10,80m² de uma vaga de garagem descoberta; além de uma área comum de divisão proporcional de 6,29m², perfazendo a área total de 70,31m², que corresponde uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento de 0,145194 ou 14,5194%. Sendo expedida Carta de Habite-se de número 4008/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/07/2019 referente a área total do edifício. PROPRIETÁRIA: **MAXIMA CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.547/0001-70, empresa devidamente registrada na JUCEG sob NIRE 52203033208, e com sede na QUADRA 34, Lote 12, loja 01, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por seu sócio e administrador LEONARDO LEITE DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.312.108 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.529.011-08, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 12, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.703**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo nº 49.129 de 15/08/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de agosto de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=31.588 - 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,



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

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 8.4444.2257125-4, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária MAXIMA CONSTRUTORA LTDA, representada por Leonardo Leite da Silva, qualificados acima, para os compradores **JONATHAN DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 01/01/1995, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 3448333, expedida por SSP/DF em 21/01/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 066.576.901-69, casado no regime da comunhão parcial de bens com **ESTHER FERREIRA DE JESUS**, brasileira, nascida em 26/07/1998, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade nº 3575638, expedida por SSP/DF em 20/01/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 066.818.111-75, residentes e domiciliados em Rua Sem Nome, Quadra 98, Lote 5, Parque Estrela Dalva XIV em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.945,00** (vinte e seis mil e novecentos e quarenta e cinco reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto 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\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta 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 **2736397**, em 19/03/2020, no importe de **R\$ 2.044,00** (dois mil e quarenta e quatro reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **RRT9CFPA**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 51.025 de 13/03/2020**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.588 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-01=31.588**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais), conforme cláusula décima terceira, 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\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 717,54** (setecentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/04/2020. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta)



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

dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 51.025 de 13/03/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-03=31.588 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/02/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu 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 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 de ITBI 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 4116460, em 01/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 150.962,80** (cento e cinquenta mil novecentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos) no importe de **R\$ 3.019,26** (três mil dezenove reais e vinte e seis centavos), a CND Municipal nº **12299/2024**, chave eletrônica de identificação nº **WEds\$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:04572404224165225430021. **(Protocolo nº 63.789 de 25/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de maio 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.



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

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **02 de maio de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77613, em 25/04/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/ESC



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: K4NEC-4L5VR-9MK93-9ZD9D

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/K4NEC-4L5VR-9MK93-9ZD9D>

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

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