



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: 26.751 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 47”**, do loteamento denominado **ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de 180,00m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 13 com 6,00m; fundo com parte do lote 10 com 6,00m; lado direito com o lote 07-B, com 30,00m e lado esquerdo com o lote 06 com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ nº 24.941.643/0001-06, com sede à Qd 504, Bloco C, LJ 03, Térreo, Edifício Mariana, Asa Norte, Brasília/DF, representada por seu sócio MILTON PEDRO JUNIOR, brasileiro, separado judicialmente, CI-RG 679.416 SSP/DF e do CPF nº 350.457.286-87, residente e domiciliado em Brasília/DF. O imóvel da presente matrícula é originado do lote primitivo de nº 07, da Quadra 47, de acordo com o Decreto nº 0454/2014 de 30.04.2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado, Carta de Anuência de Desdobro nº 0889/2014 de 23.04.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº 0120/2014 de 02.06.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto e Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos – CREA 13.823/D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 02.06.2014, anotados no CREA-GO em 31.03.2014 sob o nº 1020140057605. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5-6.330, Livro 2RG, deste CRI. Título Protocolado em 04/06/2014 sob o nº 28.618. **Emolumentos:** R\$ 24,66; Busca R\$ 8,15; Prenotação R\$ 4,93 e Taxa Jud. R\$ 11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 11 de julho de 2014. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**AV-01=26.751 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pela proprietária LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, a fim de fazer constar a Construção Edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a área construída de **56,85m<sup>2</sup>**, sendo composta de: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço**, conforme planta elaborada pelo responsável técnico Paulo Roberto dos Santos, CREA-13823/D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13.08.2014, e anotados CREA-GO em 29.07.2014, conforme ART nº 1020140140258, **Alvará de Construção** nº 0118/2014, datado de 13.08.2014, com validade em 13.08.2016, acompanhado pelo **Habite-se** nº 0243/2014, datado de 10.11.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 272872014-88888280, emitida em 25.11.2014 e válida até 24.05.2015, e



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 Negativa de IPTU nº 9601/2014, emitida em 27.11.2014, arquivados neste CRI. Santo Antônio do Descoberto-GO, 23 de dezembro de 2014. (Protocolo nº 30.297 de 28.11.2014). Emolumentos: R\$55,49; Busca R\$4,93; Taxa Judiciária: R\$11,00 e Prenotação: R\$4,93 Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-02=26.751 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 133.907.582, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido Por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida e Outras Avenças, com efeito de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011 e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, expedido pelo **BANCO DO BRASIL S.A** de Brasília-DF, em 09.09.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **KAMEL BEN MOHAMED RASSAS**, tunisiano, divorciado, trabalhador da construção civil, portador do RG nº V5544101-I DPF e do CPF nº 538.542.332-72, residente e domiciliado na Quadra 36, Lote 05-B, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a LIDERANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, representada por seu sócio administrador MILTON PEDRO JÚNIOR, brasileiro, corretor, divorciado, portador da CNH nº 03023337869 DETRAN-DF e do CPF nº 350.457.286-87, residente e domiciliado em Brasília-DF, nos termos do contrato social, e ainda como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A**, Instituição Financeira sob a forma de sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, representado por seu procurador CELIO JOSE FERREIRA ALENCAR, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 02405690873 DETRAN/DF e do CPF nº 084.649.282-20, residente e domiciliado em Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido: **R\$92.000,00** (noventa e dois mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$10.723,00** (dez mil e setecentos e vinte e três reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**; Valor de Recursos Concedido pelo FGTS na forma de desconto **R\$12.277,00** (doze mil e duzentos e setenta e sete reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos: a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.440,50 (um mil e quatrocentos e quarenta reais e cinquenta centavos); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 23.07.2015 com validade até 19.01.2016; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 13214027, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 09.09.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 6489/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01.09.2015; arquivadas neste CRI; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$347,27; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 33.243 de 09.09.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 24 de setembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**R-03=26.751 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e



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

seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-02=26.751**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, para a garantia da dívida no valor de **R\$92.000,00** (noventa e dois mil reais), a serem pagos em **361** (trezentos e sessenta e uma) parcelas, com taxa de juros de **5,04%** nominal e efetiva de **5,116%**, com valor da prestação inicial de **R\$518,87** (quinhentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos), com primeiro vencimento para **10.10.2015**, e valor da garantia fiduciária de **R\$115.000,00** (cento e quinze reais). Emolumentos: Registro R\$347,27. (**Protocolo nº 33.243 de 09.09.2015**). Santo Antônio do Descoberto-GO, 24 de setembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**AV-04=26.751 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO"** - Procede-se à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a" do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que o loteamento "ANA BEATRIZ I" é na verdade denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", dado este transcrito erroneamente na abertura de matrícula, conforme se extrai do registro anterior nº **6.330**. Do que certifico e dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-05=26.751 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento datado de 06/10/2021, firmado pela credora fiduciária **BANCO DO BRASIL**, através de sua procuradora substabelecida Adriana Akila Damasceno Ribeiro, brasileira, solteira, comerciária, portadora do RG nº M-15.377.815 expedida por SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.203.526-59, conforme Substabelecimento de procuração lavrada em 02/05/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, livro 3769 paginas 207/209, 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 **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. Apresentou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.300,00** (dois mil e trezentos reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), conforme DUAM nº **3175397**, com recolhimento em 05/10/2021, bem como a CND Municipal nº **30563/2021**, chave eletrônica de identificação nº **BeVP\$258teX**, que ficam arquivadas neste CRI, 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\$ 446,43; ISS R\$ 22,32; Fundos R\$ 178,57. (**Protocolo nº 55.293 de 15/11/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de novembro 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 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**



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*

**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, **19 de novembro de 2021.**

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 59597, em 09/11/2021  
Emolumentos.....:R\$ 63,89.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82.  
Valor Iss.....:R\$ 3,19.  
Fundos Estaduais:R\$ 25,56.  
Valor Total.....:RS 108,46.  
**/EMF**

