



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: 26.762 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: "**FRAÇÃO IDEAL 06**", fica localizada no "**CONDOMÍNIO MONTES CLAROS II**" na fazenda denominada "**FAZENDA CAPOEIRA OU MONTES CLAROS**", deste município **onde será construída uma casa projetada com a seguinte composição: uma(1) sala, dois(2) dormitórios, um (1)hall, um(1) banheiro, uma(1) cozinha, uma(1) varanda coberta, uma(1) área de serviço**, com área privativa não construída, de **119,10m<sup>2</sup>**, com área privativa construída **60,90m<sup>2</sup>**, área privativa real **180,00m<sup>2</sup>**, área de uso comum **118,17m<sup>2</sup>**, área geral total de **298,17m<sup>2</sup>** e fração no solo e nas partes comuns **0,015670%**. Delimita-se pela frente com a Via de Acesso nº02, medindo 9,00m; pelo fundo com o Lote 17, medindo 9,00 m; pela lateral direita com a fração ideal nº07, medindo 20,00 m e pela lateral esquerda com a Fração ideal nº05 medindo 20,00 m. Valor Para Efeitos Fiscais(Quadro-IVA da ABNT): **R\$=83.825,00**. OBS: A CONSTRUÇÃO ACIMA MENCIONADA SERÁ AVERBADA POSTERIORMENTE EM VIRTUDE DO PRESENTE PROCESSO TRATAR-SE DE INCORPORAÇÃO NOS TERMOS DA LEI 4.591/64. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **INFRA-ENGETH INFRA-ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA**, CNPJ-02.237.437/0001-79, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SHC/SUL Comércio Residencial, Quadra 507, Bloco C, nº 19, sala 203, Asa Sul, Brasília-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-1-23.022 do Livro-2RG CRI desta cidade. Em 14.07.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**AV-01=26.762** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade. EM 14.07.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**AV-02=26.762** - A Unidade Autônoma objeto desta matrícula será edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO** de condomínio, nos termos da Lei 4.591/64 conforme memorial aqui depositado, sob o número R-1 da matrícula 23.022 deste CRI. EM 14.07.2014. O Oficial Bel. Gilsomar 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

Barbalho.

-----  
**AV-03=26.762 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pela proprietária INFRA-ENGETH INFRAESTRUTURA, CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, a fim de fazer constar a Construção Edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a área construída de **60,90m<sup>2</sup>**, conforme **Habite-se** n° 038/2014, datado de 27.02.2014, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, sendo composta de: **02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 área de serviço coberta, 01 cozinha, 01 varanda coberta**, conforme projeto e memorial descritivo elaborados em 21 de agosto de 2013, pelo Engenheira Civil Edwiges Gontijo Caetano, CREA 473-D/DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.04.2014, anotados no CREA-GO em 21.08.2013, conforme ART n° 1020120049051. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 110122014-88888658, emitida em 15.04.2014, válida até 12.10.2014, arquivados neste CRI. Emolumentos: Averbação R\$93,23; Prenotação R\$4,93, Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 11 de agosto de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**R-04=26.762 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato n° 100.408.713, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel- Pessoa Física- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29/06/1966, expedido pelo **Banco do Brasil S.A** de Brasília-DF, em 08 de outubro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUZITANIA APARECIDA ARAUJO DIAS DE OLIVIERA**, brasileiro, trabalhador informal, solteiro, portador do RG n° 2.411.301 SSP/DF e do CPF n° 010.030.933-02, residente e domiciliado na QR 410, Conjunto 17, Casa 06, Samambaia Norte/DF, por compra feita a INFRA-ENGETH INFRA-ESTRUTURA CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA, CNPJ-02.237.437/0001-79, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SHC/SUL Comércio Residencial, Quadra 507, Bloco C, n° 19, sala 203, Asa Sul, Brasília-DF, representada nos termos do contrato social por seu sócio RUYTER KEPLER DE THUIN, brasileiro, engenheiro civil, portador da CNH n° 00100397274-DETRAN-DF, e do CPF n° 284.946.951-34, e ainda como **CREDOR FIDUCIÁRIO – BANCO DO BRASIL – S.A**, Instituição Financeira sob a forma de sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.000.000/0001-91, por sua agência Asa Sul 507-DF, representada por seu procurador substabelecido WAGNER MOTA JUNIOR, brasileiro, bancário, casado, portador da CNH n° 00487002165 DETRAN/DF e do CPF n° 524.987.006-68, residente em Brasília. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda 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*

imóvel objeto deste contrato é de **R\$137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela Banco do Brasil na forma de financiamento: **R\$97.856,27** (noventa e sete mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte e sete centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$25.271,73** (vinte e cinco mil e duzentos e setenta e um reais e setenta e três centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$13.872,00** (treze mil e oitocentos e setenta e dois 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\$1.715,50 (um mil e setecentos e quinze reais e cinquenta centavos); b) - Certidão Negativa distribuidor, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 10 de outubro de 2014; c)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 16.09.2014 com validade até 15/03/2015; d) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11721842, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 07.10.2014, e e) Certidão Negativa de IPTU nº 7570/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09/09/2014; arquivadas neste CRI. **(Protocolo nº. 29.839, de 10.10.2014).** Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 17 de outubro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**R-05=26.762 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-4-26.762**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, para garantia da dívida de **R\$97.856,27** (noventa e sete mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte e sete centavos), a serem pagos em **361** (trezentos e sessenta e uma) parcelas, vencíveis no dia 10, pelo período de amortização 10/11/2014 a 10/10/2044, com juros nominal de 5.004% e efetiva de 5.116%, tendo o valor da prestação inicial de **R\$550,30** (quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos) conforme Cláusula Décima Quarta do referido contrato. Valor da Avaliação **R\$137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). Santo Antônio do Descoberto-GO, 17 de outubro de 2014. (Protocolo nº 29.839 de 10.10.2014). Emolumentos: Registro R\$405,71. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**AV-06=26.762** - De ofício, retifica o nome da fazenda onde se situa a fração ideal 06: **"FAZENDA CAPOEIRINHA OU MONTES CLAROS"**. Em 20/10/2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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

**AV-07=26.762** - Procede-se a averbação para o fim de fazer constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** ao qual esta unidade pertence, encontra-se devidamente registrada sob número: **516 do Livro-3 Registro Auxiliar** deste CRI. **(Protocolo nº 33.390 de 01.10.2015)**. Isento de Emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13.10.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**AV-08=26.762 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO"** - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que LUZITANIA APARECIDA ARAUJO DIAS DE OLIVIERA, constante da **R-04=26.762** é na verdade **LUZITANIA APARECIDA ARAUJO DIAS DE OLIVEIRA**, dado este transcrito erroneamente por este Cartório no referido registro que fica, neste particular retificado, conforme verificado na documentação acostada ao requerimento do protocolo nº 29.839, que deu origem a presente averbação. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 01 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-09=26.762 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento datado de 19/08/2021, 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\$ 2.740,00** (dois mil e setecentos e quarenta reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), conforme DUAM nº **3170939**, com recolhimento em 12/08/2021, bem como a CND Municipal nº **29297/2021**, chave eletrônica de identificação nº **F8qm\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. 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\$ 601,32; ISS R\$ 30,07; Fundos R\$ 240,53. **(Protocolo nº 55.125 de 27/09/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de outubro 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



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*

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, **10 de novembro de 2021.**

**Bel. Paula Oliveira Botelho**  
Oficial Interina

Pedido 59600, em 09/11/2021  
Emolumentos.....:R\$ 75,21.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82.  
Valor Iss.....:R\$ 3,76.  
Fundos Estaduais:R\$ 30,08.  
Valor Total.....:RS 124,87.  
**/LCRG**

