



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: 26.809 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 53"**, 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 **119,10m²**, com área privativa construída **60,90m²**, área privativa real **180,00m²**, área de uso comum **118,17m²**, área geral total de **298,17m²** e fração no solo e nas partes comuns **0,015670%**. Delimita-se pela frente com a Via de Acesso nº03, medindo 9,00m; pelo fundo com a Fração ideal nº34, medindo 9,00 m; pela lateral direita com a fração ideal nº54, medindo 20,00 m e pela lateral esquerda com a Fração ideal nº 52 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=26.809 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade. EM 14.07.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=26.809 - 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



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

matrícula 23.022 deste CRI. EM 14.07.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-03=26.809 - 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 60,90m²**, conforme **Habite-se** n° 0176/2014, datado de 29.09.2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO, sendo composta de: **(01) sala, (02) quartos, (01)hall, (01)banheiro, (01) cozinha (01) varanda coberta e (01) área de serviço**, conforme projeto e memorial descritivo elaborados em 21 de agosto de 2013, pela Engenheira Civil Edwiges Gontijo Caetano, CREA 473-D/DF, aprovados pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 09.04.2014, anotados no CREA-GO em 04.09.2012, conforme ART n° 1020120049095. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 243502014-88888255, emitida em 24.09.2014, válida até 23.03.2015, arquivados neste CRI. Emolumentos: Averbação R\$93,23; Prenotação R\$4,93, Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo n° 29.774 de 30.09.2014) Santo Antônio do Descoberto-GO, 31 de outubro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=26.809 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato n° 100.409.018, 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 n° 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29/06/1966, alterada pela Lei n° 12.424, de 16 de junho de 2011 e Decreto n° 7.499, de 16 de junho de 2011, expedido pelo **BANCO DO BRASIL S.A** de Brasília-DF, em 11 de março de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL DAS NEVES OLIVEIRA**, brasileiro, trabalhador da construção civil, solteiro, não convivente em união estável, portadora do RG n° 959731989 SEJSP/MA e do CPF n° 925.643.303-63, residente e domiciliado na CSE 8, Lote 8, Apartamento 101, Taguatinga Sul, por compra feita a INFRA ENGETH INFRA ESTRUTURA CONTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, acima qualificada, 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 n° 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A em Brasília/DF, por sua agência Setor de Autarquia Norte, prefixo 4593-4, situada na SAUN, Quadra 03, Bloco A, Térreo, Edifício DNIT em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.000.000/5445-31, representado por sua procurador WAGNER MOTA



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

JUNIOR, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH n° 00487002165 DETRAN/DF e do CPF n° 524.987.006-68, residente e domiciliada em Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do 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: **R\$102.012,49** (cento e dois mil e doze reais e quarenta e nove centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$22.885,51** (vinte e dois mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**; Valor de Recursos Concedido pelo FGTS na forma de desconto **R\$12.102,00** (doze mil e cento 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 da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 22.10.2014 com validade até 20.04.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa n° 12303767, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 19.02.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU n° 417/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.02.2015; arquivadas neste CRI. **(Protocolo n° 31.337, de 12.03.2015)**. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de março de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-05=26.809 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-4-26.809**, 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\$102.012,49** (cento e dois mil e doze reais e quarenta e nove centavos), 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\$563,95** (quinhentos e sessenta e três reais e noventa e cinco centavos), com primeiro vencimento para **15.04.2015**, e valor da garantia fiduciária de **R\$137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). **(Protocolo n° 31.337, de 12.03.2015)**. Emolumentos: Registro R\$433,58. Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de março de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-06=26.809 - Procede-se a averbação para o fim de fazer constar que a



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

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-07.26.809 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 25/10/2021, firmado pela credora fiduciária **BANCO DO BRASIL**, através de sua procuradora substabelecida Adriana Akila Damasceno Ribeiro, brasileira, solteira, comerciária, portadora do RG nº MG-15.377.815 expedida por SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.203.526-59, conforme Substabelecimento de procuração lavrada em 28/10/2021 no Serviço Notarial e Protesto, 1º Ofício, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de São José dos Pinhais - Estado do Paraná, livro 0044 página 076, 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 **1698936**, com recolhimento em 30/09/2021, bem como a CND Municipal nº **32463/2021**, chave eletrônica de identificação nº **wKVQ\$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\$ 601,32; ISS R\$ 30,07; Fundos R\$ 240,53. (**Protocolo nº 55.458 de 09/12/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 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 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**



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

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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **12 de janeiro de 2022.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 60483, em 11/01/2022
Emolumentos.....:R\$ 83,29.
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82.
Valor Iss.....:R\$ 4,16.
Fundos Estaduais:R\$ 33,32.
Valor Total.....:RS 136,59.
/LCRG

