



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: 28.465 CNM Nº 027581.2.0028465-27 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 12 (Doze)-A da Quadra 41 (Quarenta e um)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 25, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 12B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 11, com 30,00m; **PROPRIETÁRIO: ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 303 Conjunto 07 Lote 26, Recanto das Emas, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº21.810.722/0001-81, representada por DAVID LOUKOTKA, tcheco, empresário, portador da Carteira de Identidade nº G067466-E DPF/DF, da CNH nº 06.323.614.431 DETRAN/DF de 17.03.2015 e CPF/MF nº 706.100.791-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com CARLINE RODRIGUES LOUKOTKA, residentes e domiciliados na Quadra 303 Conjunto 07 casa 26 – Recanto das Emas, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 28.371. MATRÍCULA: 28.465 LIVRO: 02 REGISTRO GERAL - FICHA**, na DATA: 08.12.2015, **(Protocolo nº 33.860 de 01.12.2015)**. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$26,35. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 08 de dezembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.465 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP, acima qualificada, representada por seu sócio DAVID LOUKOTKA, tcheco, casado, portador do RG nº G067466E DPF/DF e do CPF nº 706.100.791-58, residente e domiciliado na Quadra 303, Conjunto 07, Recanto das Emas, em Brasília/DF, nos termos do Contrato Social registrado na Junta Comercial do DF, sob o nº 20160031559, em 01.02.2016, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **60,50m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) sala; 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) cozinha**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Juarez da Silva Paixão - CREA-1014214343-TD/GO. **Alvará de Construção** de número-3012/2016, emitido em 21.01.2016, com validade até 21.01.2018; **Carta de Habite-se** de número-3021/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 17.02.2016; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000632016-88888661 emitida em 17.03.2016 e válida até 13.09.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em



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

25.01.2016 de número-1020160011885, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO, de número 1095/2016, emitida em 21.03.2016. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61. Prenotação R\$=5,82. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64 e Busca: R\$9,64. **(Protocolo nº 35.110 de 21.03.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 23 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.465 - 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 – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, contrato nº 8.4444.1738159-0, 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, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ 21.810.722/0001-81, situada na Quadra 40-C, Lote 06-B, Mansões Bittencourt em Santo Antônio do Descoberto/GO, representado neste ato por SABRINA MOURA DE ARAUJO MENDONCA, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, nascida em 19.06.1990, portadora da CNH nº. 04764175290, expedida pelo Órgão de Trânsito/DF, em 31.03.2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 031.767.871-03, residente e domiciliada na Avenida das Araucarias, Lotes 02/10, Bloco B, Apartamento 502, Edifício Itaperic, Águas Claras em Brasília/DF, mediante procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04.12.2017, à folha 077 do livro 0171-P, para o comprador: **EDVALDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, nascido em 07.11.1985, portador da Carteira de Identidade nº. 4605604, expedida pelo Secretaria de Segurança Pública/GO, em 04.03.2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 011.553.651-51, residente e domiciliado na Quadra 64, Lote 33, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 89.381,00** (oitenta e nove mil, trezentos e oitenta e oito reais); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 9.449,00** (nove mil, quatrocentos e quarenta e nove reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 35.170,00** (trinta e cinco mil, cento e setenta reais); valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (zero)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais). Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 1980089 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 09.01.2018, no importe de **R\$ 2.009,64** (dois mil, nove reais e sessenta e quatro centavos), e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 51515/2018, emitida em 08.01.2018, 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 42.667 de 09.01.2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2018. A Oficial Interventora Bel.



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

Paula Oliveira Botelho.

R-03=28.465 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=28.465**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 89.381,00 (oitenta e nove mil, trezentos e oitenta e oito reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.6407% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 526,98 (quinhentos e vinte e seis reais e noventa e oito centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **01/02/2018**. 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 nº 42.667 de 09.01.2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **17 de janeiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=28.465 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/12/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro e 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 pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4109452**, em 15/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 138.474,32** (cento e trinta e oito mil quatrocentos e setenta e quatro reais e trinta e dois centavos), no importe de **R\$ 2.769,49** (dois mil setecentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos), bem como a CND Municipal nº **6731/2024**, chave eletrônica de identificação nº **HBDT\$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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572403013193725430024. (**Protocolo nº 63.220 de 04/03/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de março 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



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

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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **12 de março de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76134, em 04/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/EEC



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)