



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: 28.460 CNM Nº 027581.2.0028460-42 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 10-B da Quadra 08**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 03, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 15, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 11, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 10A, 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: 28.352. (Protocolo nº 33.858 de 01.12.2015)**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 08 de dezembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.460 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP, pessoa jurídica de direito privado, acima qualificada, representada pelo sócio 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, foi requerido em 19.01.2016 que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **59,41m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Juarez da Silva Paixão - CREA/GO 19.588/AP. **Alvará de Construção** nº 2978/2015 de 10.12.2015 com validade até 11.12.2017; **Carta de Habite-se** nº 2979/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 17.12.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000322016-88888213 emitida em 08.01.2016 e válida até 06.07.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou



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

Serviço nº 1020150187045, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.10.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.013.0008.010B(57/2016) emitida em 05.01.2016. **(Protocolo nº 34.337 de 19.01.2016)**. Emolumentos: Prenotação R\$5,27; Taxa Judiciária R\$11,42. Busca R\$8,71; Averbação R\$156,17. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.460 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1258559-7, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em 09.07.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP, acima qualificada, representada nos termos do seu contrato social por DAVID LOUKOTKA, checo, casado, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 06323614431 DETRAN/DF e do CPF nº 706.100.791-58, residente e domiciliado na Qd. 303, Conjunto 07, Lote 26, Recanto das Emas/DF, ao comprador **MILTON BISPO FONSECA**, brasileiro, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador do RG nº 2.537.022 SSP/DF e do CPF nº 028.781.211-12, residente e domiciliado na Quadra 605, Cj. 25, Lt. 10, Recanto das Emas, em Brasília/DF, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por RENATO SANTOS DE ASSIS, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.542.676 SSP/DF e do CPF nº 658.907.521-20, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 139/140 do livro 3088-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$85.190,00** (oitenta e cinco mil e cento e noventa reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$38.527,72** (trinta e oito mil e quinhentos e vinte e sete reais e setenta e dois centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$2.501,28** (dois mil e quinhentos e um reais e vinte e oito centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$11.781,00** (onze mil e setecentos e oitenta e um 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. Foram apresentados os seguintes documentos: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.888,42** (um mil e oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos), recolhido em 28.07.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa



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

Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,25. **(Protocolo nº 36.001 de 05.07.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=28.460 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=28.460**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$85.190,00** (oitenta e cinco mil e cento e noventa reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$475,90** (quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa centavos), com vencimento da primeira parcela em **08.07.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$20,23. **(Protocolo nº 36.001 de 05.07.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=28.460 - 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 **4109455**, em 15/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.254,76** (cento e quarenta e cinco mil duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos), no importe de **R\$ 2.905,10** (dois mil novecentos e cinco reais e dez centavos), bem como a CND Municipal nº **35835/2024**, chave eletrônica de identificação nº **UJwI\$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: 04572403013193725430022. **(Protocolo nº 63.218 de 04/03/2024)**. Do que certifico e dou fê. 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **11 de março de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76132, 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)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 74YG3-G6V2R-P6DUL-8URJU

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/74YG3-G6V2R-P6DUL-8URJU>

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

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