



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: 14.385 CNM Nº 027581.2.0014385-72 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 15 da Quadra 01**", situada no loteamento "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **360,00m²**, frente com Divisa do loteamento, com 12,00; pelo fundo com o lote 08, com 12,00mts; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **POLIENGE S/A**, com CNPJ-00.337.824/0001-51, com sede SHIS QI-05, Ch.83, Brasília-DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-3=253 do Lº=2 CRI** desta cidade. Emolumentos: Matrícula: R\$=18,20. Em 31.10.2007. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=14.385 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Primeiro Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-140 Folhas-104 em 25.10.2007, foi este imóvel alienado por sua proprietária Polienge S/A, acima qualificada pelo preço de R\$=900,00 ao comprador: **BRUNO HANIERY DA SILVA FIGUEIREDO**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, CInº-2.505.582-SSP/DF, CPF-018.699.311-06, residente e domiciliado na Quadra 02 Lote 20, Jardim Ana Beatriz I, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 13.309 do Livro 1-A folhas 200 em 31.10.2007.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=1.000,00) Emolumentos**: Registro R\$=27,40. Prenotação R\$=3,65. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=7,01. Em 31.10.2007. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=14.385 - Pelo proprietário BRUNO HANIERY DA SILVA FIGUEIREDO, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **46.87m²** assim composta: **01(uma) sala;01(uma) cozinha;01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(uma) área de serviço descoberta**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Fábio Peres de Oliveira. CREA-GO-12166-AP-Go.Carta de Habite-se de número-105/2007 expedida pela prefeitura municipal desta cidade.Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-006852008-08021030 expedida em 30.01.2008 e válida até 28.07.2008, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00040239200714266610. **(Título Protocolado sob número-13.548 do Livro 1A Folha-202v em 31.01.2008)**. Emolumentos: Averbação R\$=14,20. Prenotação R\$=3,65. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=6,75. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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

R-03=14.385 - Por Escritura Publica de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS Com Utilização do FGTS dos comprador(a)(es) e Devedor(a)(es), lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Santo Antônio do Descoberto em 26.02.2008 no Livro-141 Folha-43, foi este imóvel vendido por seu proprietário BRUNO HANIERY DA SILVA FIGUIREDO, acima qualificado, pelo preço de R\$=37.000,00 a(o)(s) comprador(a)(e)(s)/ Devedor(a)(e)(s): **UALDO FRANCISCO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, pedreiro, nascido em 05/05/1979, CI-5494564-SPTC-GO em 23/07/2007, CIC-864.949.961-91, residente e domiciliado na Quadra-10, Lote-10, Parque Ana Beatriz I, neste município. O valor da Compra e venda é de R\$=37.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=5.300,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$=8.000,00. Financiamento concedido pela CEF R\$=23.700,00. O empréstimo concedido pela Credora ao Devedor será pago em 300 meses a Taxa de nominal de 6,0000% ao ano e Taxa efetiva de 6,1679% ao ano, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=197,49, Seguro R\$=11,41 Taxa de Administração R\$=0,00, no total de R\$=208,90 que vence em 26.03.2008 e para garantia deste empréstimo o(a)(s) devedor(a)(es) Fiduciante(s) aliena em caráter **Fiduciário** a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** o imóvel e suas benfeitorias constantes desta matrícula. As demais obrigações são as constantes da Escritura. **(Protocolado sob o número:13.622 do Livro 1-A Folha 203 em 27.02.2008).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=37.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=190,00 Prenotação R\$=3,65, Taxa Judiciária Protocolo R\$=7,56. EM 27.02.2008. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=14.385 - Em virtude de Ofício de número: **1673/2012 SIALF-GIREC/BR** expedido em 10/01/2012, foi requerido a este CRI pela Credora Fiduciária constante do **R-3-14.385**, que se averbasse como averbado fica a **Consolidação** da propriedade deste imóvel em nome da Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. Tudo nos termo do artigo-26,§ 7º da Lei 9.514/97. **(Protocolado sob o número: 22.006 do Livro 1-A Folha 282, em 07.03.2012).** **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=37.000,00** Emolumentos: Averbação R\$=84,14, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária Protocolo R\$=9,64. EM 12.03.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-05=14.385- Em virtude Carta de Arrematação expedida em 28.06.2012, pelo Leiloeiro Público Oficial, Alessandro Brasil do Vale, Leiloeira Pública Oficial, de acordo com autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representado pela Gerência de Filial Alienar Bem Móveis e Imóveis Goiânia-GO, foi este imóvel leiloado com base na Lei nº **9.514/97** e arrematado pelo preço de **R\$=38.675,00** pelo arrematante: **ALAN ZAMIR DORTZBACHER**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 6010 CRECI/DF e CPF 474.964.120-34, residente à Av. Parque Águas Claras, Lt 3745, Apto 1303, Águas Claras, Taguatinga-DF. **(Título Protocolado neste CRI sob o número: 24.072 do Livro-1A Folha 300vº em 25.10.2012).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=38.675,00).** Emolumentos: Registro R\$=280,48, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 31.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-06=14.385 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo



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

Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0285629-6**, lavrado em 26.02.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: ALAN ZAMIR DORTZBACHER, acima qualificado, pelo preço de **R\$=81.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ANA MARCIA LEITE**, brasileira, maior, feirante, portadora da CI RG nº 2811493 SESPDS/DF e do CPF 037.022.751-42, solteira, residente e domiciliada na Quadra 01 Lote 15, Jardim Ana Beatriz, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=81.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=9.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=72.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 25.183 do Livro-1B Folha-10vº em 27.02.2013) (Valor da Avaliação R\$=81.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=586,55, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 28.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-07=14.385 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=72.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=81.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=555,70**, que vence em 26.03.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.183 do Livro-1B Folha-10vº em 27.02.2013) (Valor da Avaliação R\$=81.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 28.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-08=14.385- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/04/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, e inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, 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 emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4637822**, em 22/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 88.487,30** (oitenta e oito mil quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta centavos) no importe de **R\$ 1.769,75** (um mil setecentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos), a CND Municipal nº **16645/2024**, chave eletrônica de identificação nº **BwE0\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 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

lei nº 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Emolumentos:** Averbação de Consolidação R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. SELO: 04572406114012325430009. **(Protocolo nº 64.313 de 12/06/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 18 de junho 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 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, **18 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78759, em 12/06/2024
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: 36VZD-82SEK-DPZD4-LB69L

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/36VZD-82SEK-DPZD4-LB69L>

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

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