



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: 31.406 CNM Nº 027581.2.0031406-31 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 25-C (vinte e cinco C) da Quadra 49 (quarenta e nove)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente para a Rua 65, com 7,50m; pelo fundo com lote 26, com 7,50m; pelo lado direito com o lote 25D, com 20,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 25B, com 20,00m. **PROPRIETÁRIO: LIDI EMPREENDIMENTOS EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 07 Lote 01 Sala 01, Mansões Bittencourt, Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.317.234/0001-49; representada por Juan Carlos Santana Brito, brasileiro, nascido em 04/09/1990, solteiro, técnico informática, portador da carteira de identidade nº 2562207, expedida por SESPDS/DF, CNH 04489970239, expedida por DETRAN/DF, em 30/03/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.379.711-43, residente e domiciliado na Quadra 22, lote 10, centro, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 23.362**, neste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fê. **(Protocolo nº 47.765 de 21/02/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.406 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LIDI EMPREENDIMENTOS EIRELI, representada por Juan Carlos Santana Brito, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **03 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 area de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 95.035,44** (noventa e cinco mil trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheira Civil Eurides Pereira Moura - inscrita no CREA nº 23419/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04078/2019, emitido em 10/09/2019, com validade até 10/10/2021; **Carta de Habite-se** de número 04056/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 19/09/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002092019-88888766 emitida em 27/09/2019 e válida até 25/03/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.001.66766/73, cadastrada em 19/09/2019, ART'S registradas no CREA-GO em 11/09/2019, 18/09/2019 de números 1020190187326 e 1020190191602. Do que dou fê. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 340,94; ISS R\$ 17,05; Fundos R\$ 132,97.



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

(Protocolo nº 49.493 de 20/09/2019). Santo Antônio do Descoberto-GO em 14 de outubro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.406 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular 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 residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, sob o contrato nº 1.4444.1250557-9, foi este imóvel alienado pela proprietária LIDI EMPRENDIMENTOS - EIRELI, qualificada acima, representada pelo procurador Paulo da Cunha Lustosa Gonçalves, brasileiro, nascido em 10/05/1985, solteiro, empresário, portador da CNH nº 02992637809, expedida por DETRAN/DF em 10/07/2013 e inscrito no CPF/MF 981.986.881-53, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO em 25/09/2018 as fls. 26 do livro 0041, para o comprador **GENEILTON SOUZA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/02/1994, solteiro, militar em geral, portador da CNH nº 05775595705, expedida por DETRAN/DF em 18/03/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 605.757.853-81, residente e domiciliado em QN 16, Conjunto 11, lote 10, Casa 03 Riacho Fundo II em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.000,00** (vinte e sete mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2734191**, em 10/03/2020, no importe de **R\$ 1.890,00** (um mil e oitocentos e noventa reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **FHZ5ALJR**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (Protocolo nº 50.975 de 06/03/2020). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de março de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.406 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.406**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 7.0197% a.a.; Taxa Efetiva 7.25% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 763,89** (setecentos e sessenta e três reais e oitenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/04/2020. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias,



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

contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 50.975 de 06/03/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de março de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.406 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1250557-9, série 0320, datada em 05/03/2020, representando o crédito de sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de março de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=31.406 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, 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 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 **4635352**, em 19/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 139.870,10** (cento e trinta e nove mil oitocentos e setenta reais e dez centavos) no importe de **R\$ 2.797,40** (dois mil setecentos e noventa e sete reais e quarenta centavos), a CND Municipal nº **12293/2024**, chave eletrônica de identificação nº **AEds\$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:04572404224165225430016. **(Protocolo nº 63.784 de 25/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de maio 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



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

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, **02 de maio de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77610, em 25/04/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/ESC



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: TUWNL-YX83X-7Y4H4-AE4N8

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/TUWNL-YX83X-7Y4H4-AE4N8>

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

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