Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3XAC-QV8QY-UHKTR-JBQSK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Alessandro da Silva Abrantes - Escrevente
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: 33.655 CNM Nº 027581.2.0033655-74 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: " **APARTAMENTO 01 (um)" PAVIMENTO TÉRREO** do condomínio denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLEVILLE"** edificado sobre o **Lote 03** da **Quadra 36** do loteamento denominado **"CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO"** , em Santo Antônio do Descoberto-GO, confrontando pela frente com a Avenida São José, com 15,00m; pelo fundo com o lote 19, com 15,00m; pelo lado direito de quem olha da rua com o lote 02, com 35,00m, e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 35,00m. O apartamento 01 é formado por: sala, cozinha, área de serviço, wc, circulação e quartos 1 e 2, encerrando com **71,84m²** de área privativa de apartamento, **23,75m²** de área comum; sendo **12,50m²** de vaga de garagem e **11,25m²** de área comum de divisão proporcional em todo o empreendimento, no total geral de **95,59m²** de área de construção, correspondendo a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de **0,125831** . Essa **Unidade Autônoma** tem as seguintes divisas estremadas: Confrontando pela frente com circulação apto 02 área comum; pelos fundos confronta com fachada lateral direita; pelo lado direito confronta com fachada frontal; pelo lado esquerdo confronta com fachada posterior. Sendo expedida Carta de Habite-se de número 0185/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 10/09/2021, valido até 26/11/2022, referente a área total do edifício. PROPRIETÁRIO: **LUA E SOL PRESTADORA DE SERVIÇOS EIRELI-ME** , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.078.695/0001-92, com sede e foro em Quadra 46 S/N lote 03, centro, Santo Antonio do Descoberto/GO; representa por Aroldo Leite Brandão Junior, brasileiro, nascido em 31/12/1987, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 2618040, expedida por SSP/DF, CNH nº 03817848385, expedida por DETRAN/DF em 29/01/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.364.951-35, residente e domiciliado em Quadra 03 Conjunto A lote 09, Residencial São Francisco Recanto das Emas/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** 31.069 **,** deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matricula R$ 48,72; Fundos R$ 10,35; ISS R$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 56.985 de 11/07/2022)** . Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.655 - Esta Unidade Autônoma originou-se da **INSTITUIÇÃO, CONSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** de condomínio, na forma estabelecida pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3XAC-QV8QY-UHKTR-JBQSK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, conforme R-5 da matrícula 31.069 deste CRI. A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **RESIDENCIAL BELLEVILLE,** encontra-se registrada no **Livro-3 Registro Auxiliar** sob o número: **709** deste CRI. Emolumentos : Averbação R$ 37,71; Fundos R$ 8,01; ISS R$ 1,89. Do que dou fé. (**Protocolo nº 56.985 de 11/07/2022)** . Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.655 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular com força de Escritura Pública – art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97,** sob o contrato nº 10180363203, foi este imóvel alienado pela proprietária LUA E SOL PRESTADORA DE SERVIÇOS EIRELI - ME, representada pelo sócio Aroldo Leite Brandão Junior, qualificados acima, a compradora **ANDRESSA DOS SANTOS** , brasileira, solteira, gerente, portadora da cédula de identidade n° 3617709, emitida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o n° 059.080.111-26, e-mail: catedra.correspondente@gmail.com, residente e domiciliada em Santo Antonio do Descoberto/GO, na Quadra 83, Lote B, n° 01, Casa, Setor Central. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R$ 300.000,00** (trezentos mil reais) **.** Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: **R$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R$ 0,00** (valor zero); valor destinado ao pagamento de despesas: **R$ 0,00** (valor zero); valor total do financiamento concedido pelo ITAÚ Unibanco S.A: **R$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais) **;** valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$ 306.000,00** (trezentos e seis mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: 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 **3530390,** em 03/01/2023, no importe de **R$ 4.087,50** (quatro mil e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) **,** bem como a CND Municipal nº **860/2023,** chave eletrônica de identificação nº **f9s7$Z58teX,** que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: deb9.a29d.fa00.fe63.220b.3e89.5acd.d950.fe0f.63e8, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos Registro: R$ 1544,80; ISS R$ 77,24; Fundos R$ 328,27 **. (Protocolo n° 59.008 de 02/01/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.655 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.655,** o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R$ 306.000,00** (trezentos e seis mil reais) **,** conforme cláusula vigésima sexta, em favor

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3XAC-QV8QY-UHKTR-JBQSK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

do **ITAÙ Unibanco S.A** , para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais) **,** a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, Taxa de Juros Nominal anual de juros 11.1158%; Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros 0.9263%; e Valor total da Prestação Inicial de **R$ 2.706,83** (dois mil setecentos e seis reais e oitenta e três centavos) **,** com vencimento do primeiro encargo mensal em 28/01/2023; data vencimento da ultima prestação 28/12/2057. 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 Registro de Alienação Fiduciária: R$ 1544,80; ISS R$ 77,24; Fundos R$ 328,27 **. (Protocolo n° 59.008 de 02/01/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.655 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Por requerimento da parte interessada **,** fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.00001.00036.00003.0APT01** , conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1096/2025, protocolo nº 62677. Do que certifico e dou fé. Emolumentos : Averbação sem conteúdo financeiro: R$ 42,63, fundos R$ 9,06, ISS R$ 2,13. **SELO: 04572501103482625430012. (Protocolo n° 67.523 de 10/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-05=33.655 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26 de Dezembro de 2024, firmado pela credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, através de seu procurador Roney Nicélio Teixeira Gomes, portador da OAB/SP nº 224.337, conforme certidão de procuração Lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 11608, as folhas. 325, datada de 26 de Março de 2024, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **10180363203** , **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A.** , pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. 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 **4676645** , paga em 30/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 306.000,00** (trezentos e seis mil reais) no importe de **R$ 6.120,00** (seis mil e cento e vinte reais); CND nº 1096/2025, Chave eletrônica de identificação: Z7kl$Z58teX; Certidões de Intimação; Certidões de Notificação Extrajudicial; Certidões de Decurso de Prazo, datada de 05 de Novembro de 2024, CNIB negativo no CPF pesquisado 059.080.111-26 de ANDRESSA DOS SANTOS na data

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3XAC-QV8QY-UHKTR-JBQSK

10/01/2025 às 16:59:05 Relatório de Indisponibilidade - HASH: 51a6.3d86.aef9.b1f1.a37e.5cc9.dded.ed0b.f813.710b, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R$ 988,24; ISS R$ 49,41; Fundos R$ 9,06. **SELO: 04572501103482625430012. (Protocolo n° 67.523 de 10/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

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 FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **26 de março de 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes - Escrevente

Pedido de Certidão	nº	87.150, de 26/03/2025
Emolumentos	R$	88,84.
Taxa Judiciária	R$	19,17.
Valor Iss	R$	4,44.
Fundos Estaduais	R$	21,55.
Valor Total	R$	134,00.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572503213964934420082

Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar