



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio do Descoberto-Go., 06 de Dezembro de 2012

MATRÍCULA
24768

FICHA
1

O Sub Oficial

REGISTROS E AVERBAÇÕES

IMÓVEL: "Lote-10 da Quadra-30" do loteamento denominado "JARDIM ANA BEATRIZ-I", deste município, com a área de **192,00m²**, **confrontando pela frente com a Rua 10 com 6,00mts., pelo fundo com parte do lote 03, com 6,00mts., pelo lado direito com o lote 11, com 32,00mts., e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 32,00mts.** NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE PROPRIETARIO: **LEOGENIO RIOS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI-4610335 DGPC/GO e do CPF-023.328.631-41, residente e domiciliado em quadra 195A, Lote 01, Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. N°. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-24.514 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 24.291 do Livro 1B Folha-02v em 20.11.2012).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 01 da Quadra 30, do Loteamento Jardim Ana Beatriz I, neste município, levado a efeito em **06.12.2012**. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 06.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

CONTINUA NA FICHA DE Nº 034

EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA
24.768

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio do Descoberto-GO, 06 de Dezembro de 2012

FICHA
1 V

O Oficial _____

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-01=24.768 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0026, às Folhas 53F/53V, Prot.: 05384 em 16.03.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário LEOGENIO RIOS, acima qualificado, representado pelo bastante procurador FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1.891.150 SSP/DF e do CPF/MF nº 900.567.871-20, residente e domiciliado na Quadra 56, Lote 25, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Livro 14 e 04, fls. 199F/199V e 186F/186V, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, à compradora **CONSTRUTORA SANTOS EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.029.777/0001-84, com sede e foro na Quadra 29, Lote 23-A, Parque Santo Antônio, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por ANDRÉIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 2.852.255 SESP/DF e do CPF nº 005.012.175-84, residente e domiciliada na Quadra 56, Lote 25, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Livro 31, fls. 116F/117F, Protocolo 0512, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$4.545,45** (quatro mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), sem condições, reavaliado pela SEMFAZ, deste Município em **R\$4.545,45** (quatro mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Guia de ITBI no valor de **R\$2.003,00** (dois mil e três reais), calculado sobre a base de calculo de R\$100.000,00 (cem mil reais), em conjunto com outros 21 imóveis, recolhido em **15.03.2016**. Do que dou fé. Emolumentos: Prenotação R\$5,83; Taxa Judiciária R\$12,64; Busca R\$9,64 e Registro R\$160,45. (**Protocolo nº 35.108 de 21.03.2016**). Santo Antônio do Descoberto-GO, 22 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=24.768 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0502, às fls. 042/044, em 21/11/2019, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CONSTRUTORA SANTOS - EIRELI-ME, qualificada acima, representada pelo procurador Edvaldo Gustavo Campos Meireles, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.120.281-81, conforme procuração/substabelecimento lavrados no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto-GO, livros 0031, 008, às folhas 118F/119F, em 02/02/2016, 14/08/2019, a comprador **CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.302.556/0001-01, com sede e foro na Quadra 43, Lote 27, Loja 01, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antonio do Descoberto-GO, representa pelo procurador Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA

24.768

FICHA

2**LIVRO 2 REGISTRO GERAL**

Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de Janeiro de 2020

O Oficial _____

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, Livro 0042, às folhas 98F/98V em 14/02/2019, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 19.200,00** (dezenove mil e duzentos 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 **2460252**, em 11/12/2019, no importe de **R\$ 384,00** (trezentos e oitenta e quatro reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **F0SSXIQR**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 270,20; Fundos R\$ 105,38 e ISS R\$ 13,51. (**Protocolo nº 50.314 de 13/12/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho

AV-03=24.768 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, representada por Flavio Emerson Zanolla, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 75.811,00** (setenta e cinco mil e oitocentos e onze reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - inscrito no CREA nº 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04220/2020, emitido em 04/04/2020, com validade até 04/05/2022; **Carta de Habite-se** de número 04213/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06/05/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000942020-88888135 emitida em 15/05/2020 e válida até 11/11/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.003.36135/76, cadastrada em 07/05/2020, ART registrada no CREA-GO em 22/04/2020 de número 1020200072785. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 51.346 de 19/05/2020**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de junho de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho

R-04=24.768 - 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 - SFH**, 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA - PCVA, conforme Medida Provisória nº 996/2020, sob o contrato nº 8.4444.2381609-9, foi este



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA

24.768

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio do Descoberto-GO, 06 de Dezembro de 2012

FICHA

2 V

O Oficial _____

REGISTROS E AVERBAÇÕES

imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, qualificada acima, representada por Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1403 as folhas 024 em 17/06/2020, para a compradora **ANA RAQUEL DA SILVA QUEIROZ**, brasileira, nascida em 19/02/1998, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 2867943, expedida por SESP/DF em 08/11/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 058.720.021-90, residente e domiciliada em Q Rr 514, Cj 11, Casa 03, 03, Samambaia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.751,00** (vinte e cinco mil e setecentos e cinquenta e um reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 5.249,00** (cinco mil e duzentos e quarenta e nove reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco 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 2750335, em 22/09/2020, no importe de **R\$ 2.170,00** (dois mil e cento e setenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº 8NQM62QA, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (Protocolo nº 52.258 de 13/09/2020). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho. 

R-05=24.763 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=24.768**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 683,98** (seiscentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA

24.768

FICHA

3

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio do Descoberto-GO, 01 de Outubro de 2020

O Oficial

REGISTROS E AVERBAÇÕES

em 16/10/2020. 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\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 52.258 de 18/09/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho. *Paula Oliveira Botelho*

Av-06=24.768 - 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: **001.01013.00030.00010.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25437/2025, com data de emissão de 04/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572508012955725640051. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430045. (Protocolo nº 70.639 de 07/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. *Rainner*

Av-07=24.768 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442381609, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 4994206, paga em 21/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 162.472,95** no importe de R\$ 3.249,46; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25437/2025, com data de emissão de 04/08/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: t5jh1eyueg e HASH: 0cbou7dvt4, que ficam arquivadas 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. - Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572508045494125770007. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430045. (Protocolo nº 70.639 de 07/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. *Rainner*

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO