



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Rainner Jerônimo Roweder, Oficial 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: 33.238 CNM Nº 027581.2.0033238-64 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 32A-01 (trinta e dois A, um) da Quadra 75 (setenta e cinco)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **160,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 26, com 5,35m; pelo fundo com parte do lote 05A e 05B, com 5,35m; pelo lado direito com o lote 32A-02, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 31B-01, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: AROLDO LEITE BRANDÃO JÚNIOR**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03817848385, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da carteira de identidade nº 2618040, expedida por SSP/DF e CPF/MF sob o nº 017.364.951-35, casado com **MONIK ALMEIDA DE OLIVEIRA BRANDÃO**, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 2540770, expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 009.579.221-08, residentes e domiciliados na Quadra 04, Chácara 02-A, Condomínio Residencial São Francisco, Recanto das Emas/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.948**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fê. **(Protocolo nº 55.317 de 19/10/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=33.238 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 7º Ofício de Notas da Circunscrição de Samambaia em Brasília/DF, no Livro 0616, às fls. 179, em 13/01/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários AROLDO LEITE BRANDÃO JÚNIOR e MONIK ALMEIDA DE OLIVEIRA BRANDÃO, qualificado acima, ao comprador **LEONARDO LOPES DA SILVA DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CNH nº 06216139961 expedida por Detran/DF, onde a cédula de identidade nº 2.879.547 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.842.551-43, residente e domiciliado na Rua 08 Chácara 328, Lote 19-A, Vicente Pires/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 10.000,00** (dez 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



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3509436**, em 22/06/2022, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), a CND Municipal nº **13635/2021**, chave eletrônica de identificação nº **KsAc\$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: bda6.bb3e.333d.769e.dc45.5a4d.7a15.fe1e.f5bb.7cf0 e 9ff6.3e4a.f56d.c9a9.31ae.539e.41da.5e83.44a4.1288. Emolumentos: Registro R\$ 391,80; Fundos R\$ 83,26 e ISS R\$ 19,59. **(Protocolo nº 56.901, de 29/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=33.238 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário LEONARDO LOPES DA SILVA DE FARIAS, acima qualificado, representado por seu bastante procurador Joilson Silva Mangabeira, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.510.701-80, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02/08/2022 às folhas 106/107 do livro 0197-P, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **79,54m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 69.895,62** (sessenta e nove mil oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Jair Nunes Nascimento - inscrito no CREA nº 23291/D-DF. **Alvará de Construção** de número 4364/2022, emitido em 01/09/2022, válido até 01/09/2024; **Carta de Habite-se** de número 217/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 28/10/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.012.76208/68-001 emitida em 01/11/2022 e válida até 30/04/2023, Código de controle da certidão: 13D8.2F2B.3EEB.81AC, ART registrada no CREA-GO em 23/08/2022 de número 1020220207348. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.964 de 21/10/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de novembro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.238 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2838790-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário LEONARDO LOPES DA SILVA DE FARIAS, qualificado acima, representado pelo procurador Joilson Silva Mangabeira, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.510.701-80, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas E Protesto Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02/08/2022 às folhas 106 do livro 0197, para o comprador **CLAYTON DA SILVA GOMES SERAFIM**, brasileiro, nascido em 03/05/2004, solteiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador de carteira de identidade nº 6947271, expedida por SECC/GO em



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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

10/11/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 709.747.761-06, residente e domiciliado em Q 48 Lote, 10, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 173.000,00** (cento e setenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 138.400,00** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 33.449,00** (trinta e três mil quatrocentos e quarenta e nove reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.151,00** (mil cento e cinquenta e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 138.400,00** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 173.000,00** (cento e setenta e três 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 **3529782**, em 23/12/2022, no importe de **R\$ 2.422,00** (dois mil quatrocentos e vinte e dois reais), bem como a CND Municipal nº **25575/2022**, chave eletrônica de identificação nº **P\$66\$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: 3da5.aeff.a22c.abda.3d90.fb5e.a1dc.18d4.9068.2e17. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.841 de 22/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=33.238 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=33.238**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 173.000,00** (cento e setenta e três 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\$ 138.400,00** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 966,23** (novecentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/01/2023. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.841 de 22/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=33.238 – 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: **001.01014.00075.32A01.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 33056/2024, protocolo nº 62356. Do que certifico e dou fé. Emolumentos:



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412022928225430058. (Protocolo nº 66.952 de 05/12/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=33.238 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/11/2024, 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 procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442838790**, **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 **62356**, paga em 26/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 177.270,52** (cento e setenta e sete mil duzentos e setenta reais e cinquenta e dois centavos) no importe de **R\$ 3.545,41** (três mil quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e um centavos); CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Certidão de Notificação Extrajudicial; CNIB negativo em 09/12/2024 HASH: 5e36.3077.656f.479d.5175.aca3.e043.dfbe.3a23.665a, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572412022928225430058. (Protocolo nº 66.952 de 05/12/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

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.



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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Santo Antônio do Descoberto/GO, **09 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84123, em 05/12/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/NON



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: UNS3R-BXWTQ-YQKFD-VGK2G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UNS3R-BXWTQ-YQKFD-VGK2G>

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

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