



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

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: 18.456 CNM Nº 027581.2.0018456-81 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 72 da Quadra 25**" do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, neste município, com a área de com a área de **240,00m²**, frente a Rua 20, com 8,00mts; fundo com o lote 01, com 8,00mts; lado direito com a Rua 25, com 30,00, e lado esquerdo com o lote 71-A, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, agrimensor, CI-608936-3639460-SSP/GO, CIC-243.326.311-53, casado sob o regime da separação de bens, com RUTH DAMIÃO MARQUES, residentes e domiciliados na Quadra 34 Lote 07 Centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1=18.278 do Lº-2AW CRI desta Cidade. Este lote de acordo com o Decreto-271, tem o fim **específico de construção de casa popular**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do agrimensor Whiteson Dias Teles, CREA-Go-364-TD. Emolumentos: Matrícula R\$=15,00. Em 15.10.2003. O Sub Oficial GGSilva.

R-01=18.456 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade no Lº-04 Folhas-38/50 em 23.12.2008, foi este imóvel alienado por seus proprietários JOSE DONIZETE MARQUES, acima qualificado e sua esposa RUTH DAMIÃO MARQUES, brasileira, comerciante, CI-1445860.8184275-SSP/GO, CIC-375.290.641-34, pelo preço de R\$=486.000,00 comum 242 unidades a compradora: **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, CNPJ-07.708.901/0001-81 com sede na Quadra 56 Lote 26 Loja 01, Centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio CLEYTON MARQUES DAMIÃO, brasileiro, casado, comerciante, CI-3.826.960-DGPC/GO e CIC nº 707.981.251-87, residente e domiciliado na Quadra 55 Lote 24, centro nesta cidade. **Obs: Permanecendo o fim específico dos imóveis que é construção de casa popular. (Referente título protocolado neste CRI**



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

sob número: 14.414 do Livro 1-A folhas 212 em 05.01.2009). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=486.000,00-Comum com 242 unidades). Emolumentos: Registro R\$=36,00. Em 05.01.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-02=18.456 - Pela propriedade deste imóvel CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **59,04m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e 01 área de serviço**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de numero-964/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 16.09.2010. CND do INSS de número 15133201008021030 emitida em 19/10/2010 e válida até 17/04/2011, ART de número 00001909201010811410. **(Título Protocolado sob numero-18.226 do Livro 1A Folha-247v em 25.10.2010).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 05.11.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=18.456 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 855550788369, lavrado em 10.12.2010 foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=75.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **JOAO MARIA GOMES NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, entregador, portador da CI-1317762 SSP-DF e do CPF-471.830.471-72, residente e domiciliada em Quadra 506, Conjunto 10, Lote 20 Samambaia, em Brasília/DF, 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\$=75.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=13.694,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 61.306,00. 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 numero-18.657 do Livro 1A Folha-251v em 13.12.2010). (Valor da Avaliação: R\$=75.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 21.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=18.456 - 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\$ 61.306,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 75.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=473,98, que vence em 10.01.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-18.657 do Livro 1A Folha-251v em 14.12.2010).** Emolumentos: Registro



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

R\$=79,00. Em 21.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=18.456 – 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: 001.01012.00025.00072.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34092/2024**, Protocolo: 25273. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos:** Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412192898325430003. (Protocolo nº 67.182 de 19/12/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=18.456 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2024, em Florianópolis-SC, 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 855550788369, **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 4673815, paga em 05/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 83.778,09** (oitenta e três mil setecentos e setenta e oito reais e nove centavos) no importe de **R\$ 1.675,56** (um mil seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos); CND Municipal nº **34092/2024**, chave eletrônica de identificação nº **\$k7i\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 29/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 09/09/2024, CNIB negativo em 20/12/2024 HASH: 30f7.a970.8fc1.345e.e06c.dc17.1a43.da35.ec35.ac2c, 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\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **SELO: 04572412192898325430003. (Protocolo nº 67.182 de 19/12/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 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



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

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, **20 de dezembro de 2024.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 84629, em 19/12/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/ASA



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: 5SB5Y-EPE8X-R6HJD-XEK28

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

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5SB5Y-EPE8X-R6HJD-XEK28>

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

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