



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: 24.774 CNM Nº 027581.2.0024774-42 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 16 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 17, com 32,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 32,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE PROPRIETÁRIO: **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. **Nº. 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.

R-01=24.774 - 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



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

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=24.774 - 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 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 **2460258**, em 11/12/2019, no importe de **R\$ 384,00** (trezentos e oitenta e quatro reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **PLOGG8CH**, 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=24.774 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, acima qualificada, 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 Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, Livro 0042, às folhas 98F/98V em 14/02/2019, 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 04261/2020, emitido em 06/05/2020, com validade até 05/06/2022; **Carta de Habite-se** de número 04254/2020 expedida pela Prefeitura



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

Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 15/06/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000992020-88888888 emitida em 01/07/2020 e válida até 28/12/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.003.63888/77, cadastrada em 16/06/2020, ART registrada no CREA-GO em 05/06/2020 de número 1020200092495. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.573 de 15/07/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 06 de agosto de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=24.774 - 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 8.4444.2413317-3, foi este 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 subestabelecimento lavrado no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1403, folha 024 em 17/06/2020, para o comprador **VITOR LEMOS FREIRO**, brasileiro, nascido em 16/03/1998, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 3170912, expedida por SESPPC/DF em 23/07/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 060.676.261-28, residente e domiciliado em Quadra 70 Numero 15 centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 117.452,00** (cento e dezessete mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.700,00** (vinte e nove mil e setecentos reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.848,00** (dois mil e oitocentos e quarenta e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 117.452,00** (cento e dezessete mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 **2752192**, em 21/10/2020, no importe de **R\$ 2.119,11** (dois mil cento e dezenove reais e onze centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **POYMI4FU**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 52.569 de 21/10/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=24.774 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos



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

termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=24.774**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 117.452,00** (cento e dezessete mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) 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\$ 648,09** (seiscentos e quarenta e oito reais e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/11/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 52.569 de 21/10/2020**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=24.774 – 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: **001.01013.00030.00016.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27519/2024**, Protocolo: 61318. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430043. (Protocolo nº 65.814 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-07=24.774 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, 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 844442413317, **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 **4661753**, paga em 24/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 155.535,19** (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos e trinta e cinco reais e dezenove centavos) no importe de **R\$ 3.110,70** (três mil cento e dez reais e setenta centavos); CND Municipal nº **27519/2024**, chave eletrônica de identificação nº **2HEb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com código HASH: c41c.803a.03a6.7b1e.687d.4f7b.893a.36ee.1b91.2330, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de**



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

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: 04572410012997625430043. (Protocolo nº 65.814 de 02/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro 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.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82199, em 02/10/2024
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: D5KDN-6KBNT-S2MS7-LCNTC

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/D5KDN-6KBNT-S2MS7-LCNTC>

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

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