



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: 30.174 CNM Nº 027581.2.0030174-41 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 36**" do desmembramento denominado ÁREA 01 DA **FAZENDA MONTES CLAROS OU CAPOEIRINHA**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **216,03m²**, confrontando pela Frente com a Rua do Contorno, medindo 6,00m, pelo fundo com o lote 02, medindo 06,01m, pelo lado direito com o lote 37, medindo 36,16m e pelo lado esquerdo com o lote 35, medindo 35,85m. PROPRIETÁRIO: **ELTON BRUNO DE BRITO SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 1.916.468 SSP/DF e do CPF nº 719.642.741-68, residente e domiciliado na Quadra 03, Lote 10-A, no Setor de Mansões Bittencourt, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 27.777**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula: R\$29,16, Fundos: R\$11,37, ISS: R\$1,53. Do que dou fê. **(Protocolo nº 34.695 de 17.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 05 de julho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-01=30.174 - REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro nº 0176, fls. 135/139, em 17/08/2016, foi este imóvel alienado por seu proprietário ELTON BRUNO DE BRITO SANTOS, acima qualificado, à compradora **CASA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.447.176/0001-54, com sede à Quadra 96F, Lote 10, centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por sua sócia administradora ANA MARIA BORGES RODRIGUES, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 3.150.714 2ª Via SPTC/GO e do CPF nº 785.030.511-68, residente e domiciliada à Rua J-7, Quadra B, Lote 25, Setor Jaó, em Goiânia-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$10.000,00** (dez), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda do Município de Santo Antônio do descoberto-GO em **R\$12.000,00** (doze mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$243,00** (duzentos e quarenta e três reais), recolhido em **15.08.2016**. Emolumentos: Prenotação R\$5,83, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundos R\$2,27, ISS R\$0,12; Busca R\$9,64, Fundos R\$3,76, ISS: R\$0,20; Registro R\$172,12, Fundos R\$67,13 e ISS: 3,51. Do que dou fê. **(Protocolo nº 36.374 de 18.08.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 22 de agosto de 2016. O Oficial, Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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

AV-02=30.174 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CASA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA - ME, representada pela socia Ana Maria Borges Rodrigues, qualificadas acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **64,37m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 garagem descoberta**. Valor da Edificação: **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 0051/2016, emitido em 19/09/2016, valido até 19/09/2018; **Carta de Habite-se** de número 136/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30/06/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação: 90.011.30099/70-001 emitida em 05/07/2022 e válida até 01/01/2023, Código de controle da certidão: 8E23.D726.BEF9.4ED5; ART registrada no CREA-GO em 26/10/2020 de número 1020200216682. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 234,58; ISS R\$ 11,73; Fundos R\$ 49,85. **(Protocolo nº 56.974 de 08/07/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.174 - 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 8.4444.2786733-0, foi este imóvel alienado pela proprietária CASA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA - ME, representada pela sócia Ana Maria Borges Rodrigues, qualificadas acima, para o comprador **ARI DOS SANTOS SALES**, brasileiro, nascido em 15/06/1993, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade nº 4390991, expedida por SSP/DF em 16/08/2022 e inscrito no CPF/MF sob o nº 610.020.943-80, e-mail: arisalesskate90@gmail.com, residente e domiciliado em Av Quadra 102, 22, Centro, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 32.506,00** (trinta e dois mil e quinhentos e seis reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.794,00** (um mil e setecentos e noventa e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 **3523455**, em 14/10/2022, no importe de **R\$ 2.380,00** (dois mil e trezentos e oitenta reais), bem como a CND Municipal nº



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

20663/2022, chave eletrônica de identificação nº **vNjS\$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: f2aa.f628.5d11.0ada.3d5f.bb1b.66de.2865.25d9.120b. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.785 de 14/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=30.174 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=30.174**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 817,62** (oitocentos e dezessete reais e sessenta e dois centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/11/2022. 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 57.785 de 14/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=30.174 – 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: **001.01038.0AR01.00036.000000**, conforme Guia 4673961. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501024178025430069 - (Protocolo nº 67.410 de 08/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=30.174 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2024, 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 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 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 844441242016, **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



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

por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4673961, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 174.954,93** (cento e setenta e quatro mil novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos) no importe de **R\$ 3.499,10** (três mil quatrocentos e noventa e nove reais e dez centavos) conforme autenticação bancária de pagamento CEF00312612240420790000579 3.499,10R 1109, CNIB negativo emitido em 09/01/2025 - HASH: 8096.e851.b222.1971.6344.10cc.0f7c.d190.d117.c445, Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64; Fundos R\$ 159,96. **SELO: 04572501024178025430069 - (Protocolo nº 67.410 de 08/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. O Oficial Rainer 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **09 de janeiro de 2025**.

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 85045, em 08/01/2025
Emolumentos.....:R\$ 88,84.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....:RS 130,45.
/CM



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: 3MLQ2-M5SHZ-7NSVS-PF6KN

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/3MLQ2-M5SHZ-7NSVS-PF6KN>

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

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