



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

Rainer 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: 20.064 CNM Nº 027581.2.0020064-10 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 09-J da Quadra 34**" do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **200,06m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 7,00mts, pelo fundo com parte do lote 10A, com 7,00mts; pelo lado direito com o lote 9L, com 28,58mts e pelo lado esquerdo com o lote 9I, com 24,94mts. PROPRIETARIO: **ADELTON MIRANDA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-2.389.496 SSP-DF e CPF-023.087.091-03, residente e domiciliado na SMPW Q. 07, Conj. 01, lote 02, casa E, Park Way, Brasília/DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1=19.684 deste CRI. (Referente ao título Protocolado sob número-18.164 do Livro 1A Folha-247 em 20.10.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. EM 27.10.2010. O Sub Oficial GGSilva.

Av-01=20.064 – AVERBAÇÃO DE CASAMENTO – Em observância ao artigo 167, II, 1, da Lei 6.015/73, fica averbado que o proprietário **ADELTON MIRANDA SOARES**, acima qualificado, contraiu núpcias com a Sra. **FLÁVIA ADOLFO ASSENCIO**, brasileira, portadora do RG nº 2.932.933 SSP/DF e do CPF nº 047.468.151-35, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 01.08.2016, conforme Certidão de Casamento Registrada no 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Bandeirante/DF, matrícula nº 021220 01 55 2016 3 00038 278 0015409 29, passando a nubente a chamar: **FLÁVIA ADOLFO ASSENCIO SOARES**. Do que dou fé. Emolumentos: R\$24,00, Fundos R\$9,36, ISS R\$0,49; Busca: R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS R\$0,20; Taxa Judiciária: R\$13,54, Prenotação: R\$6,00, Fundos R\$2,34 e ISS R\$0,12. **(Protocolo nº 39.184 de 08.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=20.064 - 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 0029, às fls. 74F/75V, em 18/09/2017, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários **ADELTON MIRANDA SOARES** e sua esposa **FLÁVIA ADOLFO ASSENCIO SOARES**, ambos já qualificados acima, à compradora **CONCRETA EMPREENDIMENTOS EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 75 Lote 01 Sala 01 - Centro, Santo Antônio do



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

Descoberto/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.315.756/0001-49, representado por Luciano Henrique dos Santos Bilac, brasileiro, nascido em 08/04/1988, solteiro, auxiliar administrativo, portador do RG nº 5104851, expedido por SPTC/GO em 04/04/2007 e inscrito no CPF/MF nº 020.510.581-56, residente e domiciliado na Quadra 75 lote 01 - Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 1972130, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 13/09/2017, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), bem como a CND Municipal nº **50652/2017**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 249,31; Fundos R\$ 97,23 e ISS R\$ 12,47. **(Protocolo nº 42.151, de 28/11/2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de dezembro de 2017. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-03=20.064 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - A requerimento da proprietária **CONCRETA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, representada por Luciano Henrique dos Santos Bilac, ambos já qualificados acima, procede-se à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a" do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar a confrontação correta, qual seja: confrontando pela frente com Rua 18 e não pela Rua 11, e pelo lado esquerdo com o lote 09I, com 28,58mts e não 24,54mts, dados estes transcritos erroneamente na abertura de matrícula. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 24,00; ISS R\$ 1,20; Fundos R\$ 9,36. **(Protocolo nº 45.330 de 16/08/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 04 de setembro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=20.064 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária **CONCRETA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, representada por Luciano Henrique dos Santos Bilac, ambos já qualificados acima, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,90m²**, assim composta: **03 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 95.035,44** (noventa e cinco mil trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações/Engenheiro Civil Guilherme Rodrigues Camargos - inscrito no CREA nº 23198/D-DF. **Alvará de Construção** de número 0018/2018, emitido em 16/07/2018, com validade até 16/07/2020; **Carta de Habite-se** de número 0049/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06/08/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 00196201888888423 emitida em 15/08/2018 e válida até 11/02/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08/12/2017 de números 1020170224538 e 1020170224552. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 314,58; ISS R\$ 15,78; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 45.330 de 16/08/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 04 de setembro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=20.064 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária**



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

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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1971200-4, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONCRETA EMPREENDIMENTOS - EIRELI, representada pelo sócio Luciano Henrique dos Santos Bilac, ambos qualificados acima, para a compradora **SUMARA LEOCADIA ALVES**, brasileira, nascida em 12/04/1986, solteira, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portadora da carteira de identidade nº 2457680, expedida por SSP/DF em 26/06/2002 e inscrita no CPF/MF sob o nº 027.596.861-83, residente e domiciliada em Quadra 307 Conjunto 19 Lote 06, 02, Casa, Recanto das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.611,00** (cento e dezesseis mil e seiscentos e onze reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 21.403,43** (vinte e um mil quatrocentos e três reais e quarenta e três centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 5.496,57** (cinco mil quatrocentos e noventa e seis reais e cinquenta e sete centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.489,00** (dois mil e quatrocentos e oitenta e nove reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 116.611,00** (cento e dezesseis mil e seiscentos e onze reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil 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 **2212969**, em 21/11/2018, no importe de **R\$ 2.045,42** (dois mil quarenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), bem como a CND Municipal nº **6670/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. (**Protocolo nº 46.530 de 22/11/2018**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=20.064 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=20.064**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 116.611,00** (cento e dezesseis mil e seiscentos e onze reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 649,34** (seiscentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/12/2018. 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\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48.



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

(Protocolo nº 46.530 de 22/11/2018). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=20.064 – 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: **001.01013.00034.0009J.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34076/2024**, Protocolo: 2877. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572412112965125430098. (Protocolo nº 67.164 de 19/12/2024). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-08=20.064 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/12/2024, 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 8.4444.1971200-4, **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 **4673800**, paga em 28/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 151.969,73** (cento e cinquenta e um mil novecentos e sessenta e nove reais e setenta e três centavos) no importe de **R\$ 3.039,39** (três mil trinta e nove reais e trinta e nove centavos); CND Municipal nº **34076/2024**, chave eletrônica de identificação nº **KK7i\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 12/09/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 08/10/2024, CNIB negativo em 23/12/2024 HASH: 187e.5429.a05a.dfe4.17f8.eb6d.f171.ca25.4002.6329, 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**: 04572412112965125430098. (Protocolo nº 67.164 de 19/12/2024). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 23 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, **23 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84599, 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.
/EEC



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: YKLLY-GFXAC-4MB3C-UTDY8

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/YKLLY-GFXAC-4MB3C-UTDY8>

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

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