



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: 33.298 CNM Nº 027581.2.0033298-78 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 22-A (vinte e dois A) da Quadra 61 (sessenta e um)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 15, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 22-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CLAUDIO LAERTE DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 15/02/1978, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 00151223304, expedida por DETRAN/DF em 27/10/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 006.115.666-30, residente e domiciliado em Q 802, 000, Cj 06 Cs 01, Recanto das Emas em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 19.850**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fê. **(Protocolo nº 55.590 de 01/12/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=33.298 - 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 0616, às fls. 069/070, em 10/01/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário CLAUDIO LAERTE DE ARAÚJO, qualificado acima, representado pelo procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, qualificado abaixo, conforme lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia, livro 1598 fls 073 em 19/11/2021, à compradora **FR CONSTRUTORA EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.665.057/0001-01, com sede na Quadra 26 nº S/N. Lote 17 Sala 01, Centro, Santo Antonio do Descoberto/GO, neste ato representada por seu titular FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE. brasileiro, casado, construtor, portador da cédula de identidade nº 2.379.241 SSP/DF e inscrito no CPF/MF nº 009.738.801-71,



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

residente e domiciliado na Quadra 26, Lote 17, Santo Antonio do Descoberto/GO, 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\$ 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 recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3285391**, em 13/01/2022, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), a CND Municipal nº **461/2022**, chave eletrônica de identificação nº **5cQn\$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: 54bf.8c78.ea0b.cdc8.1550.ae02.18fd.7f4f.e7df.6113. Emolumentos: Registro R\$ 307,72; Fundos R\$ 123,09 e ISS R\$ 15,39. **(Protocolo nº 55.797 de 14/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=33.298 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária FR CONSTRUTORA EIRELI-ME, representada pelo titular Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,70m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, hall, 01 área de serviço e varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 37/2022, emitido em 21/02/2022, valido até 21/02/2024; **Carta de Habite-se** de número 31/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06/05/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.010.38299/74-001 emitida em 09/05/2022 e válida até 05/11/2022, Código de controle da certidão: F366.D090.2F66.C74F, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.38299/74, cadastrada em 18/04/2022; ART registrada no CREA-GO em 07/02/2022 de número 1020220026967. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.479 de 25/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.298 - 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 8.4444.2744797-7, foi este imóvel alienado pela proprietária FR CONSTRUTORA EIRELI, representada pelo sócio Fabricio de Santana



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

Rodrigues Nobre, acima qualificados, para a compradora **KATHLEN MARINA BARROS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 27/11/2003, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 3497843, expedida por SSP/DF em 05/06/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.392.441-83, residente e domiciliada em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.698,00** (vinte e nove mil e seiscentos e noventa e oito reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.302,00** (dois mil e trezentos e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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 **3514476**, em 03/08/2022, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº **17024/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Dj2u\$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: 4839.1f47.265c.1e3c.78bc.b8ae.fe20.09b1.c7a3.841b. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.143 de 03/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=33.298 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=33.298**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil 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\$ 895,50** (oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/09/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 57.143 de 03/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

AV-05=33.298 – 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: **001.01014.00061.0022A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 28314/2024, Protocolo: 62302. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430009. (Protocolo nº 65.922 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=33.298 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/09/2024, 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 844442744797, **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 4662529, paga em 25/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 165.166,88** (cento e sessenta e cinco mil cento e sessenta e seis reais e oitenta e oito centavos) no importe de **R\$ 3.303,34** (três mil trezentos e três reais e trinta e quatro centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com código HASH: e881.576c.c107.9f4c.53f6.6da3.178a.8468.eb68.2781, 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: 04572410094622525430009. (Protocolo nº 65.922 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 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**.



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

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, **14 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82442, em 09/10/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/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: XHJPG-GDBQ5-Y2KGU-3ZDLN

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/XHJPG-GDBQ5-Y2KGU-3ZDLN>

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

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