



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: 18.560 CNM Nº 027581.2.0018560-60 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 da Quadra-26** do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, neste município, com a área de **com a área de 240,00m2. Frente a Rua 22, com 8,00mts; Fundo com o lote-44, com 8,00mts; lado direito com o lote 09A, com 30,00, e lado esquerdo com a passagem de pedestre, 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=18.284 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-1=18.560-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-07.780.901/0001-81 com sede na Quadra-56 Lote-26 Loja-01, Centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio CLEYTON MARQUERS DAMIÃO, brasileiro, casado, comerciante, CI-3.826.960-DGPC-Go e CICnº-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 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.



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

Prenotação nº 28.629, de 05.06.2014.

R.2-18.560 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA – Nos termos da Pública Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0022, às fls. 168F/171V, Prot. 02683, em 28 de maio de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **HZI CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 04 s/n Quadra 56 Lote 25 Sala 02, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.223.589/0001-02, por compra feita a CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, já qualificada. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$460,100,00 (quatrocentos e sessenta mil e cem reais) em conjunto com outros imóveis, sem condições. **Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos:** **a)** – Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11368656, expedida em 05.07.2014 pela Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal – Gerencia de Cobrança e Processos Especiais – Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, e **b)** – Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, emitida em 12.05.2014, válida até 08.11.2014 e Código de controle nº 6573.BF5F.8823.CB00. O ITBI, bem como as demais certidões exigidas por lei foram apresentadas no ato da lavratura na referida escritura. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-retro. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de Julho de 2014. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=18.560 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0025, às fls. 32F/34F, protocolo 04657, em 10.09.2015, foi este imóvel alienado por sua proprietária, **HZI CONSTRUTORA-EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, acima qualificada, sendo neste ato, representada por seu bastante procurador **Fábio Rodrigues da Silva Santos**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.891.150 SSP/DF, da CNH nº 00.442.678.020 DETRAN/GO de 14.04.2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 900.567.871-20, residente e domiciliado na Quadra 56 Lote 25, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$3.958,00(três mil e novecentos e cinquenta e oito reais)**, sem condições, para a compradora **CONSTRUTORA SANTOS-EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.029.777/0001-84, com sede e foro na Quadra 56 Lote 25 loja 03, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, sendo neste ato, representada por seu bastante procurador **Fábio Rodrigues da Silva Santos**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.891.150 SSP/DF, da CNH nº 00.442.678.020 DETRAN/GO de 14.04.2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 900.567.871-20, residente e domiciliado na Quadra 56 Lote 25, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **(Protocolo nº 34.086 em 17.12.2015)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de **R\$0,00(vide matrícula 21.960)**, o qual foi recolhido em **04.09.2015**; Emolumentos: Prenotação **R\$0,00(vide matrícula 21.960)**; Taxa Judiciária **R\$0,00(vide matrícula 21.960)**; Busca **R\$8,71**; Registro **R\$73,80**. Do que certifico



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 dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **06 de janeiro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-4=18.560- REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 0409, às Folhas 109/110, Protocolo 20234274, em 22.03.2017, foi este imóvel alienado por sua proprietária **CONSTRUTORA SANTOS – EIRELE - ME**, qualificada no R-3, representada por sua sócia VALDETE BRITO BELINHO, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 1.669.409 SSP/DF e do CPF/MF nº 784.809.221-68, residente e domiciliado na Quadra 604, Conjunto 01, Lote 23, Recanto das Emas/DF, conforme consta da 1ª Alteração e Consolidação contratual nº 52160006520, registrada na JUCEG sob o nº NIRE 52 60020292-8, em 10.08.2015, à compradora **LUANI VITOR DA SILVA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da CNH nº 05675405100 DETRAN/GO e do CPF nº 033.089.491-99, residente e domiciliada na Quadra 94, Lote 13, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$5.000,00** (cinco mil reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$20.000,00** (vinte mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$404,60** (quatrocentos e quatro reais e sessenta centavos), recolhido em **27.03.2017**. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundos R\$2,34 ISS R\$0,12; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS: R\$0,20; Registro R\$233,00, Fundos R\$90,87 e ISS: 4,75. Do que dou fê. **(Protocolo nº 37.779 de 29.03.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 07 de abril de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-5=18.560 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **LUANI VITOR DA SILVA**, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **66,42m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **JUAREZ DA SILVA PAIXÃO - CREA-19588/AP-GP**. Alvará de Construção de número-**3536/2017**, emitido em **19.05.2017**, com validade até **22.05.2019**; Carta de Habite-se de número-**3504/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **24.05.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001242017-88888982** emitida em **08.06.2017** e válida até **05.12.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **09.03.2017** de número - **1020170034317**. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação com Valor R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 38.710 de 09.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 27 de junho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-6=18.560– REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1630176-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta 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

Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV-SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 03.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária LUANI VITOR DA SILVA, qualificada no R-4, à compradora **ANGELA MARIA ARAUJO FARIA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 3.302.630 expedido por outro tipo de órgão emissor/DF e do CPF nº 070.173.621-60, residente e domiciliado na Quadra 2, Cs. 05, Vila São Luiz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por ADELSON LIMA SANTOS, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.392.437 SSP/DF e do CPF nº 769.792.021-20, conforme procuração lavrada às folhas 197, do Livro 3209-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 34/35 do livro 3200-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$149.000,00** (cento e quarenta e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$130.000,00** (cento trinta mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$19.000,00** (dezenove mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$0,00**, obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$2.005,00** (dois mil e cinco reais), recolhido em 10.08.2017. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$706,20, Fundo R\$275,42, ISS R\$14,41; Prenotação R\$3,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundo R\$1,17, ISS R\$0,06; Busca R\$5,00, Fundo R\$1,95, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 39.156 de 04.08.2017).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-7=18.560 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-6=18.560** o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$130.000,00** (cento trinta mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **8,1600% a.a.**, e Taxa Efetiva **8,4722% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$1.291,75** (um mil e duzentos e noventa e um reais e setenta e cinco centavos), com vencimento da primeira parcela em **11.09.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$149.000,00** (cento e quarenta e nove mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.



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

Emolumentos: Registro R\$706,20, Fundo R\$275,42, ISS R\$14,41. **(Protocolo nº 39.156 de 04.04.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-08=18.560 – 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: **001.01012.00026.00009.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 33279/2024, Protocolo: 25306. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412022928225430089. (Protocolo nº 66.990 de 09/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-09=18.560 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 29/11/2024, 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 **844441630176**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 **4673458**, paga em 27/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 155.287,77** (cento e cinquenta e cinco mil duzentos e oitenta e sete reais e setenta e sete centavos) no importe de **R\$ 3.105,76** (três mil cento e cinco reais e setenta e seis centavos); CND Municipal nº 33279/2024, chave eletrônica de identificação nº KDdi\$Z58teX; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 070.173.621-60 de ANGELA MARIA ARAUJO FARIA na data 10/12/2024 às 11:57:49 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: a7b4.b837.2179.c1ce.008b.d832.3bc9.a4fa.f1b2.a626, 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: 04572412022928225430089. (Protocolo nº 66.990 de 09/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.



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

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, **10 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 84205, em 09/12/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/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: 8DS7C-SU3VP-LXUR2-R8R94

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/8DS7C-SU3VP-LXUR2-R8R94>

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

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