



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: 30.596 CNM Nº 027581.2.0030596-36 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 05-A (Cinco) da Quadra 108 (Cento e oito)”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Dra. Kostich, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 06, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 03, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 05-B, com 30,00m. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA COSTA & CARRIJO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 26, Lote 11, Centro, Mara Rosa-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 23.162.203/0001-80. REGISTRO ANTERIOR: **30.443**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. **(Protocolo nº 37.860 de 07.04.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 04 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=30.596– AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **CONSTRUTORA COSTA & CARRIJO LTDA-ME**, acima qualificados, representado nesse ato por sua administradora CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO, casada, bancaria, portadora da CI nº 3.530.221-SESP/DF e do CPF nº 019.603.201-65, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,30m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **RODRIGO LUCAS DOS SANTOS - CREA-13819/D-DF**. Alvará de Construção de número-**3521/2017**, emitido em **10.05.2017**, com validade até **10.05.2019**; Carta de Habite-se de número-**3488/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **20.06.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001562017-88888983** emitida em **05.07.2017** e válida até **01.01.2018**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **17.05.2017** de número - **1020170083221**. Do que dou fé. 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 38.886 de 21.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 06 de julho de 2017. O Oficial Bel.



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

Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=30.596 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1729210-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA COSTA CARRIJO LTDA - ME, inscrita no CNPJ 23.162.203/0001-80, situada em Q Qd 26 Lt, 11, R Sao Paulo, Centro em Mara Rosa/ GO com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 5220348892-2, representada pela sócia CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO, brasileira, nascida em 12/07/1988, gerente, portadora da Carteira de Identidade nº 3530221, expedida por SSP/DF em 05/09/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 019.603.201-65, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Q 09 Lt, 07, VI Raio de Luz em Santo Antônio do Descoberto/GO e por seu sócio REINALDO SANTOS CARRIJO, brasileira, nascido em 02/06/1981, militar em geral, portador da CNH nº 01997893503, expedida por Detran/GO em 27/05/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 930.747.351-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Con Sao Franc Qd 04 Cj F, 15B, Recanto das Em, em Brasília/DF, para os compradores **JOAO MATEUS FERREIRA LOPES BRANDAO**, brasileiro, nascido em 25/07/1998, governante de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador de Carteira de Identidade nº 3629974, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/DF em 03/07/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 704.342.971-43, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **KEZYA FERREIRA SANTOS BRANDAO**, brasileira, nascida em 27/04/1998, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portadora de Carteira de Identidade nº 3633339, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/DF em 14/07/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 069.319.201-11, residentes e domiciliados em R 21 Quadra 52 Lote 04, 04, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 17.685,00** (dezessete mil e seiscentos e oitenta e cinco reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 9.315,00** (nove mil e trezentos e quinze reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **1978377**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 14/12/2017, no importe de **R\$ 1.890,00** (um mil e oitocentos e noventa reais), bem como a CND Municipal nº **51041/2017**, 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 42.322 de 14/12/2017**). Do que certifico e dou



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

fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de dezembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-3=30.596 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.596**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de R\$ 631,99 (seiscentos e trinta e um reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/01/2018. 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. **(Protocolo nº 42.322 de 14/12/2017)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de dezembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=30.596 – 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: **001.01003.00108.0005A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27524/2024**, Protocolo: 59467. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430049. (Protocolo nº 65.820 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=30.596 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/09/2024, 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 844441729210, **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 **4661754**, paga em 23/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.160,26** (cento e quarenta mil cento e sessenta reais e vinte e seis centavos) no importe de **R\$ 2.803,21** (dois mil oitocentos e três reais e vinte e um centavos); CND Municipal nº **27524/2024**, chave eletrônica de identificação nº **dHHb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório



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

negativo, com código HASH: e063.de2a.b10c.e583.069c.bdb5.c141.5e4e.311f.8beb; e, código HASH: 9b5c.8905.4289.1cbb.7bdb.6b96.e057.8238.7997.90a1, 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO: 04572410012997625430049. (Protocolo nº 65.820 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 82205, 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: HJBFX-WJ3PY-Q8PC3-G2EHU

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/HJBFX-WJ3PY-Q8PC3-G2EHU>

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

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