



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

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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: 27.998 CNM Nº 027581.2.0027998-70 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 10 da Quadra 04"**, do loteamento denominado **VILA RAI0 DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. Recalde Cuestas, com 6,00m; pelo fundo com o lote 28, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI n.º 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF n.º 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, brasileira, do lar, CI n.º 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF n.º 003.042.421-60, residente e domiciliado na Quadra 61, Lote 12, Parque Estrela D'Alva XII, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel é originado da matrícula nº 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. **(Protocolo nº 30.192, de 20.11.2014).** Emolumentos: Abertura matrícula R\$=26,35. Santo Antônio do Descoberto/GO, 23 de junho de 2015. Bel. Gildson Silva Barbalho, o Oficial Subst.-Respondente.

R-01=27.998 - 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 Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0034, às fls. 30F/32F, em 14/05/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e sua esposa VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, qualificados acima, a compradora **CONSTRUTORA SANTANA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.482.835/0001-19, com sede e foro em Quadra 96, lote 02, sala 02, Parque Estrela Dalva XII, Santo Antonio do Descoberto/GO, representada por Rosineide Moreira Santana Silva, Brasileira, nascida em 04/03/1979, casada, frentista, portadora da carteira de identidade nº 2677569, expedida por SESP/DF, CNH nº 05854304013, expedida por DETRAN/GO em 16/09/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 708.357.211-91, residente e domiciliada na Quadra 96 Lote 02, Parque



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

Estrela D'alva XII, Santo Antonio do Descoberto/GO. pelo preço certo e ajustado de **R\$ 1,00** (um real), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 7.000,00** (sete 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 **2740043**, em 25/05/2020, no importe de **R\$ 140,00** (cento e quarenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **FKGUCNUB**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 208,93; Fundos R\$ 83,57 e ISS R\$ 10,45. **(Protocolo nº 51.347 de 20/05/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de junho de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=27.998 — AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO — Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTANA EIRELI, representada por Rosineide Moreira Santana Silva, acima qualificadas, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **65,24m²**, assim composta: **dois dormitórios, um banheiro, uma sala, um hall, um corredor, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 79.173,95** (setenta e nove mil cento e setenta e três reais e noventa e cinco centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Samuel Augusto de Andrade - inscrito no CREA nº 22661/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04291/2020, emitido em 10/07/2020, com validade até 09/08/2022; **Carta de Habite-se** de número 04293/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/07/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001242020-88888630 emitida em 04/08/2020 e válida até 31/01/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 01/07/2020 de número 1020200120989. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.862 de 14/08/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 08 de setembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=27.998 - 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 8.4444.2522778-3, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTANA EIRELI, representada por Rosineide Moreira Santana Silva, qualificadas acima, para a compradora **KARLLA BRITO ROSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/04/1999, solteira, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portadora da Carteira de Identidade nº 3659488, expedida por OTO/DF em 22/09/2014 e



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

inscrita no CPF/MF sob o nº 070.196.811-74, residente e domiciliado(a) em Q D, 0, Lote 12, Vila Betel em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 143.500,00** (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 114.800,00** (cento e quatorze mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.686,00** (vinte e dois mil e seiscentos e oitenta e seis reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 6.014,00** (seis mil e quatorze reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 114.800,00** (cento e quatorze mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 143.500,00** (cento e quarenta e três mil e quinhentos 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 **3125499**, em 28/04/2021, no importe de **R\$ 2.009,00** (dois mil e nove reais), bem como a CND Municipal nº **16445/2021**, chave eletrônica de identificação nº **Ewsa\$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:19fd.9fcc.c964.c207.c983.b068.e37e.ecb7.5865.5432. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 53.857 de 22/04/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=27.998 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=27.998**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 143.500,00** (cento e quarenta e três mil e quinhentos 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\$ 114.800,00** (cento e quatorze mil e oitocentos 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\$ 668,79** (seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/05/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 53.857 de 22/04/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=27.998 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Por requerimento



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

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: **001.01024.00004.00010.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 33051/2024, PROTOCOLO N° 59965. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos:** Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412022928225430054. (Protocolo n° 66.948 de 05/12/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=27.998 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/11/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o n° 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 2° 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 n° **844442522778**, **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 n° **4672941**, paga em 27/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 149.348,50** (cento e quarenta e nove mil trezentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos) no importe de **R\$ 2.986,97** (dois mil novecentos e oitenta e seis reais e noventa e sete centavos); CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 06/12/2024 HASH: 165f.126f.66c6.9d25.d3f0.ab95.6e51.88c9.52dc.daba, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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: 04572412022928225430054. (Protocolo n° 66.948 de 05/12/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 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, §§ 4° a 7°, da Lei n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° **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



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

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, **06 de dezembro de 2024.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 84119, em 05/12/2024
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: QP76U-442VQ-TDKVY-CD2ED

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QP76U-442VQ-TDKVY-CD2ED>

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

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