



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: 28.016 CNM Nº 027581.2.0028016-16 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 28 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 Professor Bruno Treidler, com 6,00m; pelo fundo com o lote 10, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 27, 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=28.016- REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0029, às Folhas 9F/10F, Protocolo 06911, em 12.07.2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, acima qualificados, representados por FLAVIO BATISTA FERREIRA, brasileiro, casado, técnico em agrimensura, portador do RG nº 1.218.638 SSP/DF e do CPF nº 493.257.361-87, residente e domiciliado na Quadra 67, Lote 03, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, nos termos da procuração lavrada no Lº 0157, fls. 190, no 1º Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, à compradora **FR CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ



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

sob o nº 26.665.057/0001-01, com sede e foro na Quadra 26, Lote 17, Sala 01, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 2.379.241 SSP/DF e do CPF nº 009.738.801-71, residente e domiciliado na Quadra 27, Lote 04, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, nos termos de seu ato constitutivo, pelo preço certo e ajustado de **R\$1,00** (um real), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$12.222,00** (doze mil e duzentos e vinte e dois reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$247,44** (duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), recolhido em **11.07.2017**. 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\$249,31, Fundos R\$97,23 e ISS: 5,09. Do que dou fé. **(Protocolo nº 39.043 de 13.07.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 20 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=28.016 — AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO — Por requerimento da proprietária FR CONSTRUTORA EIRELI-ME, representada por Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,42m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 area de serviço, 01 hall, 01 varanda e circulação**. 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 Técnico em Edificações Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 1014265525/TD-GO. **Alvará de Construção** de número 3845/2018, emitido em 25/07/2018, com validade até 25/07/2020; **Carta de Habite-se** de número 3848/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 03/07/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001532019-88888586 emitida em 25/07/2019 e válida até 21/01/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 20/07/2018 de número 1020180141695. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 49.023 de 26/07/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 16 de agosto de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=28.016 - 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 8.44444.2178903-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária FR CONSTRUTORA EIRELI, representada por Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, qualificados acima, para o comprador **ANTONIO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 26/10/1991, solteiro, açougueiro, portador da carteira de identidade nº 3814237, expedida por SESP/DF em



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

24/11/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.676.331-16, residente e domiciliado em Q Qr 413, Cj 11 Lt 06, 06 Samambaia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 119.000,00** (cento e dezenove mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 95.200,00** (noventa e cinco mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 11.673,00** (onze mil e seiscentos e setenta e três reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 12.127,00** (doze mil e cento e vinte e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 95.200,00** (noventa e cinco mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 119.000,00** (cento e dezenove 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 **2455546**, em 02/10/2019, no importe de **R\$ 1.666,00** (um mil e seiscentos e sessenta e seis reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **A1NXORAA**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 49.637 de 01/10/2019**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=28.016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=28.016**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 119.000,00** (cento e dezenove mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 95.200,00** (noventa e cinco mil e duzentos 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\$ 529,26** (quinhentos e vinte e nove reais e vinte e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/11/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 49.637 de 01/10/2019**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=28.016 – 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: **001.01024.00004.00028.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27422/2024**, Protocolo: 59605. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$



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

8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430000. (Protocolo nº 65.770 de 01/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=28.016 - 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 844442178903, **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 **4661735**, paga em 23/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 123.379,78** (cento e vinte e três mil trezentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos) no importe de **R\$ 2.467,60** (dois mil quatrocentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos); CND Municipal nº **27422/2024**, chave eletrônica de identificação nº **VPua\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 19/12/2023; Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 28/11/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 056.676.331-16 de ANTONIO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS na data 03/10/2024 às 08:28:34, Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 03cc.7577.192f.b395.f0f5.4a3c.cb85.7483.5e94.1a90, 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: 04572410012997625430000. (Protocolo nº 65.770 de 01/10/2024).** 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



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, **03 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82096, em 01/10/2024
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: CXPAE-8A2CD-Y4GGK-LSMDT

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/CXPAE-8A2CD-Y4GGK-LSMDT>

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

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