



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: 19.697 CNM Nº 027581.2.0019697-44 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 30-N da Quadra 57**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ II**", deste município, com a área de **222,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 21, com 7,40mts, pelo fundo com parte do lote 05, com 7,40mts; pelo lado direito com o lote 33, com 30,00mts e pelo lado esquerdo o lote 30M, com 30,00mts. PROPRIETARIO: **ACS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ-01.528.907/0001-90, com sede na quadra 01 área reservada 01, loja 09, Sobradinho-DF, e seu contrato social com a quinta alteração contratual devidamente registrada na junta comercial do Distrito Federal sob o nº 53200830272 datado de 27 de maio de 2009. Representada neste ato por seus sócios MÁRCIO PONTES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado corretor de imóveis, portador da CI-005146 C-1-CRECI/DF e CPF-443.351.301-63, residente e domiciliado na quadra 06, Conjunto F, casa 20, Sobradinho-DF e FABÍOLA PONTES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, CI-006564 C1, CRECI/DF, CIC-358.388.251-20, residente e domiciliada na quadra 01, Conjunto G, casa 34, Condomínio Império dos Nobres, Sobradinho-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=19.359 a 19.373 deste CRI. (Referente título protocolado sob número-17.455 do Livro 1A Folha-240v em 02.08.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. O Sub Oficial Bel. GGSilva. Em 19.08.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=19.697 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-09 Folhas-45/47 em 25.08.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária ACS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=28.000,00, **comum com mais 12 lotes**, a compradora: **ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, brasileira, corretora de imóveis, CI-2852255 SESP/DF, CIC-005.012.175-84, casada, residente e domiciliada na quadra 56, lote 25, centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número:17.689 do Livro 1A folha 242v 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

25.08.2010.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-28.000,00, comum com mais 12 unidades). Emolumentos: Registro R\$=56,00. Em 30.08.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=19.697 - Pela proprietária ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,90m2** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 varanda e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga. CREA-48.162-D/RS. **Carta de Habite-se** de número-931/2010 expedida em 14.09.2010 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-140382010-08021030 expedida em 01.10.2010 e válida até 30.03.2011, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384201017742010. **(Título Protocolado sob número-18.057 do Livro-1A Folha-246 em 05.10.2010).** **Emolumentos:** Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 15.10.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.697 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 855550708293, lavrado em 12.11.2010 foi este imóvel vendido por seus proprietários: ANDREIA DE SOUZA SANTOS acima qualificada e seu esposo, FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, brasileiro, maior, corretor de imóveis, 12048 CRECI-GO e CPF 900.567.871-20, pelo preço de R\$=76.000,00 a compradora/Devedora Fiduciante: **CARLOS CELSO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trab construção civil, portador da CI-2247208 SSP-DF e do CPF-563.541.931-34, residente e domiciliado em quadra Rua 03, Qd 02, mr 13, Lt 07, em Brasília-DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de 76.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=13.355,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 62.645,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-18.387 do Livro 1A Folha-249 em 16.11.2010) (Valor da Avaliação: R\$=76.000,00).** **Emolumentos:** Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 19.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=19.697 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 62.645,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 76.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=480,72. Vencível em 12.12.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-18.387 do Livro 1A Folha-249 em 16.11.2010).** **Emolumentos:** Registro R\$=79,00. EM 19.11.2010. 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

AV-05=19.697 – 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: **001.01014.00057.0030N.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **11654/2024**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572408013734725430047. (Protocolo nº 64.994 de 07/08/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de agosto de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=19.697 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/06/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 855550708293 registrado no R-3, **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 4637563, paga em 28/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 83.349,49** (oitenta e três mil trezentos e quarenta e nove reais e quarenta e nove centavos) no importe de **R\$ 1.686,99** (um mil seiscentos e oitenta e seis reais e noventa e nove centavos) ; Certidão de Intimação, datada de 26/09/2023; Certidão de Notificação Extrajudicial, emitida em 07/12/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 27/10/2023, CNIB negativo em 08/08/2024 HASH: d471.e329.03ff.f211.c431.2d90.6c87.ebf3.7895.f36a , 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\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **SELO: 04572408013734725430047. (Protocolo nº 64.994 de 07/08/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de agosto 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



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

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, **08 de agosto de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 80295, em 07/08/2024
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: A83EX-JCJAZ-K6A2S-BYEDA

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/A83EX-JCJAZ-K6A2S-BYEDA>

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

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