



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: 31.707 CNM Nº 027581.2.0031707-98 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 23-B (vinte e três B), da Quadra 64 (sessenta e quatro)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 14, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 24, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 23-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: LINO CONSTRUÇÕES - EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.537.748/0001-47, com sede na Quadra 56, Lote 13, Bairro Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio do Descoberto/GO, NIRE nº 5260055722-0, neste ato representada por seu titular Elson Lino Neto, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº 02795217920 expedida por Detran/GO, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 1.458.396 SSP/DF, e inscrito no CPF/MF nº 620.146.501-44, residente e domiciliado na Qr 519, Conjunto 13, Casa 19 em Samambaia Sul/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 31.616**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fê. **(Protocolo nº 49.962 de 08/11/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 05 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.707 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LINO CONSTRUÇÕES-EIRELI ME, representada por seu titular Elson Lino Neto, já qualificados acima, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **65,02m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall, corredor e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 78.241,00** (setenta e oito mil e duzentos e quarenta e um reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - 1012277097D-GO. **Alvará de Construção** de número 04162/2019, emitido em 05/12/2019, com validade até 04/01/2021; **Carta de Habite-se** de número 04128/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 16/12/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número



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

000042020-88888248 emitida em 07/01/2020 e válida até 05/07/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.002.42248/70, cadastrada em 16/12/2019, ART registrada no CREA-GO em 01/10/2019 de número 1020190200625. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 50.411 de 08/01/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 03 de fevereiro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.707 - 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 8.4444.2276845-7, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LINO CONSTRUÇÕES - EIRELI, representada por Elson Lino Neto, qualificados acima, para o comprador **OTAVIO ALVES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 10/07/1996, solteiro, ajudante de pedreiro, portadora da carteira de identidade nº 3408075, expedida por SESP/DF em 22/10/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 059.786.651-17, residente e domiciliado em R 23 Quadra 59 lote 14, 14, Jardim Ana Beatriz li em Santo Antonio 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\$ 20.480,45** (vinte mil quatrocentos e oitenta reais e quarenta e cinco centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.814,55** (um mil oitocentos e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.705,00** (quatro mil e setecentos e cinco 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: 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 **2735465**, em 17/03/2020, no importe de **R\$ 1.690,00** (um mil e seiscentos e noventa reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **WX83X98J**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.032 de 17/03/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.707 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.707**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia



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

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**, 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\$ 108.000,00** (cento e oito mil 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\$ 595,73** (quinhentos e noventa e cinco reais e setenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/04/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 51.032 de 17/03/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.707 – 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: **001.01014.00064.0023B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27528/2024**, Protocolo: 61302. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430050. (Protocolo nº 65.821 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=31.707 - 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 subestabelecimento 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 844442276845, **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 **4661658**, paga em 24/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.152,52** (cento e quarenta mil cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos) no importe de **R\$ 2.803,05** (dois mil oitocentos e três reais e cinco centavos); CND Municipal nº **27528/2024**, chave eletrônica de identificação nº **75Hb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com código HASH: 93f6.0b65.bb47.7525.47fa.cccc.efa1.840d.793f.ffec, que ficam arquivadas nesta



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

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: 04572410012997625430050. (Protocolo nº 65.821 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82206, 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: VWATE-YVQSU-RK6AY-V826D

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/VWATE-YVQSU-RK6AY-V826D>

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

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