



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: 18.932 CNM Nº 027581.2.0018932-11 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 25 da Quadra 110-B"**, do loteamento denominado **"MANSÕES BITTENCOURT-II"**, deste município, com a área de **250,00m²**. Frente para a Rua do Contorno, com 10,00mts., Fundo com lote-03, com 10,00mts., lado direito com o lote-26, com 25,00mts. e lado esquerdo com o lote-24, com 25,00mts. Em virtude do que determina o § Único do artigo 3 do Decreto 547 de 17.10.2003, este imóvel acha-se gravado de garantia real para que cumprimento pelo proprietário das Obras de Infra-Estrutura ali mencionadas. Emolumentos: Matrícula R\$=15,00. PROPRIETÁRIO: **CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, brasileiro, do comércio, portador da CI-3826960-SSP-DF e CIC-707.981.251-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Fernanda Brandão Ferreira, residente e domiciliados na quadra-55 lote-24 apartamento-102 Centro nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR** :Matrícula e Av-1=18.796 do Livro 2AY do CRI desta Cidade.

AV-01=18.932 - Em virtude de requerimento dirigido a este Cartório de Registro de Imóveis, pelo proprietário deste imóvel CLEYTON MARQUES DAMIÃO, acima qualificado acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, certificando que foram cumpridas pelo proprietário, as obrigações e as obras de infra - estrutura básica que oneravam este imóvel, **foi requerido que se cancelasse como cancelado fica o gravame constante acima**, ficando dito imóvel livre de quaisquer ônus ou gravame. Emolumentos: Averbação R\$=12,00.EM 06.08.2004.O Sub Oficial GGSilva.

R-02=18.932 - Por Escritura Pública de Incorporação para integralização de Capital, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade no Livro-001 Folhas-162/165 em 15.12.2005 (**Protocolada sob número: 12.072 do Livro 1A Folha-185 em 21.12.2005**), foi este incorporado ao patrimônio da firma **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, CNPJ sob nº-07.708.901/0001-81 com sede a rua 04 quadra 56 lote 25 loja 02 centro, nesta cidade, representada neste ato por seus sócios **CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, brasileiro, casado,



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

empresário, CI-382.6960-DGPC/GO, CIC-707.981.251-87, residente na quadra 23 lote 05 Centro nesta cidade E **ANTONIO CUSTODIO DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, CI-232.792-SSP-DF, CIC-120.814.851-68, residente e domiciliado na Quadra 23 lote 05 Centro nesta cidade, pelo preço de **R\$=13.500,00** comum com 28 unidades. Emolumentos: Registro R\$=30,00. **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=34.800,00)**. EM 21.12.2005.O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-03=18.932 - Pela proprietária deste imóvel CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **47,62m²** composta de **2 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 01 banheiro, 01 Área de serviço descoberta**. Tudo conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local e0 elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Marlucio José Pedroso, CREA-10478/D-Go. Carta de Habite-se de numero-29/2006 expedida pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Prefeitura Municipal local. CND do INSS de numero-135932006-23001060. **(Título Protocolado sob numero-12.466 do Livro 1A Folha-190 em 14.09.2006)**. Emolumentos: Averbação R\$-14,00.Prenotação R\$-3.60.Taxa Judiciária de Protocolo R\$- 6,75. EM 14.09.2006. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=18.892 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, Com Força de Escritura Pública de número 8.0008.021831-2, lavrado em 16.10.2006 foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=30.000,00 ao(s) comprador(es)/ Devedor(es) Fiduciante(s): **HANDSLEY DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 01/07/1970, vendedor, portador da carteira de identidade RG 998798, expedida por SSP/DF em 09/10/2002 e do CPF 381.851.641-34, sua esposa JOCICLEIDE FERREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 29/10/1973, do lar, portadora da carteira de identidade RG 2157913, expedida por SSP/DF em 25/05/1999 e do CPF 716.869.831-15 residente e domiciliado em Setor QR 312 CJ A CS, 26, Santa Maria, em Brasília/DF, e como Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF,CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, o valor da Compra e venda é de R\$=30.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento:Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=2.070,00. Recurso concedido pelo FGTS na forma de desconto R\$=4.730,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$=23.200,00. O empréstimo concedido pela Credora a Devedora será pago em 204 meses a Taxa de nominal de 6,0000% ao ano e Taxa efetiva de 6,1677% ao ano, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=229,72, Seguro R\$=19,03, Taxa de Administração R\$=0,00, no total de R\$=248,75 que vence em 16.11.2006 e para garantia deste empréstimo o(s) devedor(es) Fiduciante(s) alienam em caráter **Fiduciário** a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o imóvel e suas benfeitorias constantes desta matrícula. As demais obrigações são as constantes do Contrato. **(Protocolado sob o número: 12.512 do Livro 1-A Folha**



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

191, em 17.10.2006). VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=30.000,00 Emolumentos: Registro R\$=87,00, Prenotação R\$=3,60, Taxa Judiciária Protocolo R\$=6,75. EM 17.10.2006. O Sub Oficial GGSilva.

R-05=18.932 - Em virtude de **Ofício nº - 740 de 29.06.2009** dirigido a este Cartório acompanhando demais documentação, e nos termos do Artigo-26 § 7º da Lei Federal 9.514 e ainda por inadimplência da devedora no contrato objeto do registro-R-4-18932; foi requerido que se consolidasse como **consolidado** fica a propriedade deste imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL –CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, pelo valor de R\$-30.000,00.(**Protocolado sob o número:15.118 do Livro-1-A Folha-219, em 30.07.2009**). **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=30.000,00.** Emolumentos: Registro R\$=190,00.Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária Protocolo R\$=8,25. EM 30.07.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-06=18.932 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial Mutuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Com Força de Escritura Pública de número **855551533484**, lavrado em 30.08.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL –CEF, acima qualificado, pelo preço de **R\$=35.340,00** ao comprador(es)/ Devedor(es) Fiduciante(s): **JOSE ANCHIETA VIEIRA SALVADOR**, brasileiro, corretor imoveis seguros titulos, portador da CI-08507 CRECI/DF e do CPF-030.838.864-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ALINE DEISILANE DA SILVA SALVADOR, brasileira, do lar, portadora da CI-3187528 SESP/DF e do CPF-083.740.504-11, residentes e domiciliados em Quadra QNG 30, LOTE 02, APT 202, Taguatinga, 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 R\$=35.340,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=3.540,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR(ES): R\$=0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$=0,00. Financiamento concedido pela credora: R\$=31.800,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 38ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. (**Título Protocolado sob numero-20.767 do Livro 1A Folha-270v em 02.09.2011**) (**Valor da Avaliação R\$=57.000,00**). Emolumentos: Registro R\$=439,64, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 15.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-07=18.932 - 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\$=31.800,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$=57.000,00, que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=351,34**, que vence em 30.09.2011. (**Referente título Protocolado sob numero-20.767 do Livro 1A Folha-270v em 02.09.2011**). (**Valor da Avaliação R\$=57.000,00**). Emolumentos: Registro R\$=140,24. EM 15.09.2011. 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-08=18.932 - Em virtude de autorização expedida pela credora hipotecária **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, constante do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito individual – FGTS –de número **8.4444.0035412-9**, lavrado em 26.03.2012, foi **autorizado** em sua Clausula Sétima a **cancelar como cancelado** fica a Alienação Fiduciária constante do R-7-18932, ficando dito imóvel livre de qualquer ônus. **(Título protocolado sob número:22.294 do Livro 1A Folha-284vº em 03.04.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=175,96. EM 12.04.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-09=18.932 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e constituição de Alienação Fiduciária –Programa Carta de Credito individual – FGTS de número **8.4444.0035412-9**, lavrado em 26.03.2012, foi este imóvel vendido por seus proprietários:JOSE ANCHIETA VIEIRA SALVADOR e ALINE DEISILANE DA SILVA SALVADOR, acima qualificado, pelo preço de **R\$=93.100,00** ao(s) comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante(s):**PEDRO ARAUJO SAMPAIO**, brasileiro, pedreiro portador da CI-3115903-SESP/DF e do CPF-566.523.213-00 e sua esposa **REGINA CELIA VENANCIO SAMPAIO**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI-2118849-SSP/DF e do CPF-704.271.784-87, residentes e domiciliados na QR 125 Conjunto 10 Lote-15, 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 **R\$=93.100,00**. pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$=9.310,00**.Recurso da Conta vinculada do FGTS **R\$=0,00**.Recurso concedido pelo FGTS na forma de descontos **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela Credora: **R\$ 83.790,00**. O Contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Referente Título Protocolado sob numero-22.294 do Livro 1A Folha-284vº em 03.04.2012).** **(Valor da Avaliação: R\$=93.100,00).** Emolumentos: Registro R\$=586,55. Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 12.04.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-10=18.932 - 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\$ 83.790,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 93.100,00.O Financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=630,60, que vence em 26.04.2012. **(Referente Título Protocolado sob numero-22.294 do Livro 1A Folha-284vº em 03.04.2012).** **(Valor da Avaliação: R\$=93.100,00).** Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 12.04.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-11=18.932 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Por requerimento da parte interessada, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no



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

Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.03001.0110B.00025.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28414/2024**, Protocolo: **3832**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410113544625430028. (Protocolo nº 65.986 de 14/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-12=18.932 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/10/2024, 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 844440035412, **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 **4662768**, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 102.093,53** (cento e dois mil noventa e três reais e cinquenta e três centavos) no importe de **R\$ R\$ 2.041,87 (dois mil quarenta e um reais e oitenta e sete centavos)**; CND Municipal nº **28414/2024**, chave eletrônica de identificação nº **eqib\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Intimação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 566.523.213-00 de PEDRO ARAUJO SAMPAIO na data 15/10/2024 às 08:24:46 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 0017.dc54.3a33.2221.8dac.e637.7cdf.ccad.0eb5.cdf6; e, no CPF pesquisado 704.271.784-87 de REGINA CELIA VENANCIO SAMPAIO na data 15/10/2024 às 08:25:42 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 5a9b.0e39.0995.c8ec.37b7.7802.98f1.f401.d9ca.9368 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: 04572410113544625430028. (Protocolo nº 65.986 de 14/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 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



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

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, **15 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82572, em 14/10/2024
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: Z7KY6-C7QWC-6A5Q6-CRT2D

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/Z7KY6-C7QWC-6A5Q6-CRT2D>

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

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