



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: 18.928 CNM Nº 027581.2.0018928-23 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 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-05, com 10,00mts., lado direito com o lote-24, com 25,00mts. e lado esquerdo com o lote-22, 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. **PROPRIETARIO: 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** :Matricula e Av-1=18.796 do Livro 2AY do CRI desta Cidade.

AV-01=18.928 - 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=18.928 - 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, 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,



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

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=18.928 - Pela proprietária deste imóvel **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a construção que efetuou neste imóvel constante de uma área construída de **47,62m²** composta de **02 Quartos, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 banheiro, 01 Varanda e 01 Área de serviço descoberta**. Tudo conforme planta devidamente aprovadas pela prefeitura municipal local, elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Marlúcio José Pedroso CREA-10.478/D-GO. Carta de Habite-se numero-076/2006 expedido pela prefeitura municipal local, CND do INSS de número: 199142006-23001060. **(Título protocolado sob número-12.702 do Livro 1A Folha-193 em 02.01.2007)**. Emolumentos: Averbação R\$=14,00. Prenotação R\$-3,60.Taxa Judiciária de Protocolo R\$-6,75. Em 02.01.2007. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=18.928 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, Com Força de Escritura Pública de número 8.00080218349, lavrado em 16.02.2007 foi este imóvel vendido por sua proprietária: **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, acima qualificada pelo preço de R\$=30.000,00 ao comprador(es)/ Devedor(es) Fiduciante(s): **IVONETE DE CASTRO BATISTA**, brasileira, empresária, solteira, CI-12401966-SSP-DF, CIC-014.242.436-61, residente e domiciliado na Rua QS 05 Lote 04/05 Aptº-103 Águas Claras, 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\$=7.899,09. Recurso concedido pelo FGTS na forma de desconto R\$=3.500,91. Financiamento concedido pela Credora: R\$=18.600,00. O empréstimo concedido pela Credora a Devedora será pago em 240 meses a Taxa de nominal de 6,0000% ao ano e Taxa efetiva de 6,1680% ao ano, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=170,49, Seguro R\$=14,83, Taxa de Administração R\$=0,00, no total de R\$=185,32 que vence em 16.03.2007 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:12.800 do Livro 1-A Folha 194, em 22.02.2007)**. **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=30.000,00**. Emolumentos: Registro R\$=88,00, Prenotação R\$=3,65, Taxa Judiciária Protocolo R\$=7,01. EM 22.02.2007. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=18.928 - AVERBAÇÃO EX-OFFICIO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em observância ao item "E" do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.1319965-8 de 01 de setembro de 2016, combinado com as Cláusulas 2.1 e 2.2 do mesmo instrumento, rerratifica-se que o imóvel da presente matrícula supra caraterizado foi desalienado fiduciariamente, pela Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal-CEF, na data acima referenciada, que ora se ratifica. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **05 de outubro de 2016**. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.



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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

R-06=18.928 - REGISTRO DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa **CCFGTS**, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), **IVONETE DE CASTRO BATISTA**, acima qualificada, para **DANILLO ANTÔNIO RODRIGUES SILVA**, brasileiro(a), de profissão não declarada, portador(a) da Carteira de Identidade nº 5.888.283 SSP/GO de 17.03.2010 e do CPF/MF nº 018.148.731-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **BRUNA NAYARA RAMOS DE SÁ SILVA**, brasileiro(a), de profissão não declarada, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.857.423 SSP/DF de 24.11.2014 e do CPF/MF nº 029.060.561-03, residente e domiciliado(a) na Quadra 87 Lote 24B, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$124.000,00(cento e vinte e quatro mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$99.200,00(noventa e nove mil e duzentos reais)**; Valor do Financiamento: **R\$99.200,00(noventa e nove mil e duzentos reais)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$24.800,00(vinte e quatro mil e oitocentos reais)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$00,00()**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$00,00()**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$99.200,00(noventa e nove mil e duzentos reais)**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$124.000,00(cento e vinte e quatro mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.739,00(um mil e setecentos e trinta e nove reais)**, recolhido em **21.09.2016**, que fica arquivado neste CRI. (Protocolo nº 36.595 de 23.09.2016). Emolumentos(PMCMV): Registro de Escritura **R\$479,89**; ISS **R\$9,79**; Fundos **R\$187,16**; Prenotação **R\$2,92**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,14**; Busca **R\$4,82**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,88**; Averbação sem valor **R\$22,32**; ISS **R\$0,46**; Fundos **R\$8,70**. Total de Emolumentos: **R\$731,88**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **10 de outubro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-07=18.928 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-6=18.928**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de, **R\$124.000,00(cento e vinte e quatro mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$99.200,00(noventa e nove mil e duzentos reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6.0000% a.a.**; Taxa Efetiva **6.1677% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$616,42(seiscentos e dezesseis reais e quarenta e dois centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **10.10.2016**. 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):



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

Registro de Alienação Fiduciária **R\$384,36**; ISS **R\$7,84**; Fundos **R\$149,90**. Total de Emolumentos: R\$542,10. (Protocolo nº 36.595 de 23.09.2016). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **10 de outubro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-08=18.928 – 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: **001.03001.0110B.00023.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 28310/2024, Protocolo: 3830. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. SELO: 04572410094622525430012. (Protocolo nº 65.925 de 09/10/2024). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-09=18.928 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/09/2024, 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 844441319965, **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 **4662624**, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 130.591,32** (cento e trinta mil quinhentos e noventa e um reais e trinta e dois centavos) no importe de **R\$ 2.611,83** (dois mil seiscentos e onze reais e oitenta e três centavos); CND Municipal nº **28310/2024**, chave eletrônica de identificação nº **NbOb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 018.148.731-47 de DANILLO ANTONIO RODRIGUES SILVA na data 14/10/2024 às 10:03:27 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: c7e6.f20b.30fd.0545.13e4.5dce.7b18.3039.425a.d396; e, no CPF pesquisado 029.060.561-03 de BRUNA NAYARA RAMOS DE SA SILVA na data 14/10/2024 às 10:04:20 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: ff72.1289.cd9a.1f45.4a31.b8cd.9f5e.092a.d635.7342, 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: 04572410094622525430012. (Protocolo nº 65.925 de 09/10/2024). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.



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

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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **14 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82445, em 09/10/2024
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: RUUUF-4AQ7F-ANE4L-98FPA

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/RUUUF-4AQ7F-ANE4L-98FPA>

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

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