



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: 30.598 CNM Nº 027581.2.0030598-30 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 05-C da Quadra 108”,** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00**, confrontando pela frente com a Rua Dra. Kostich, com 6,00m; pelo fundo com parte dos Lotes 06 e 08, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 05-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 07-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COSTA & CARRIJO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 26, Lote 11, Centro, Mara Rosa-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 23.162.203/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR: 30.443**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. **(Protocolo nº 37.860 de 07.04.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 04 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=30.598 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **CONSTRUTORA COSTA & CARRIJO LTDA-ME**, acima qualificados, representado nesse ato por sua administradora CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO, casada, bancaria, portadora da CI nº 3.530.221-SESP/DF e do CPF nº 019.603.201-65, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,30m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **RODRIGO LUCAS DOS SANTOS - CREA-13819/D-DF**. Alvará de Construção de número-**3523/2017**, emitido em **10.05.2017**, com validade até **10.05.2019**; Carta de Habite-se de número-**3490/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **20.06.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001272017-88888981** emitida em **05.07.2017** e válida até **01.01.2018**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **17.05.2017** de número - **1020170083317**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 38.888 de 21.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 06 de julho de 2017. O Oficial Bel.



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

Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=30.598 - 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, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela **CONSTRUTORA COSTA CARRIJO LTDA – ME**, inscrita no CNPJ 23.162.203/0001-80, situada na Qd. 26 Lt. 11, R São Paulo, Centro em Mara Rosa/GO, com seus atos constitutivos arquivados na Junta do Estado de Goiás, registrada sob o NIRE nº 52.20348892-2, representada na conformidade da cláusula oitava, pelos sócios **CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO**, brasileira, nascida em 12.07.1988, gerente, portadora do CPF/MF sob o nº 019.603.201-65, portadora da carteira de identidade nº 3530221, expedida pela SSP/DF em 05.09.2013, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Qd. 26 Lt. 11, R São Paulo, Centro em Mara Rosa/GO, e **REINALDO SANTOS CARRIJO**, brasileiro, nascido em 02.06.1981, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador do CPF/MF sob o nº 930.747.351-04, portador da CNH nº 01997893503, expedida pelo Detran/GO em 27.05.2013, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Qd. 09 Lt. 10 Casa 03 – Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, para os compradores **JOSÉ PEREIRA PINTO**, brasileiro, nascido em 25.08.1979, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.831.081-20, portador da CNH nº 03262295201, expedida pelo DETRAN/DF, em 05.11.2012, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **AVELINA GONÇALVES BATISTA PEREIRA**, brasileira, nascida em 15.10.1976, trabalhadores de construção civil, inscrita no CPF/MF nº 933.068.061-53, casada, portadora da carteira de identidade nº 2124421, expedida por outro tipo de Órgão Emissor/DF em 22.07.2008, ambos residentes e domiciliados na Qr 512 Cj 3 Cs 02, Samambaia Sul em Brasília-DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 0,00 (zero)**; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 29.600,00 (vinte e nove mil e seiscentos reais)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 0,00 (zero)**; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento Único de Arrecadação Municipal) nº 1974051 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 04.10.2017, no importe de **R\$ 2.075,00 (dois mil e setenta e cinco reais)**, e Certidão Negativa de Débito Municipal nº 49729/2017, que ficam arquivadas neste CRI. (**Protocolo nº 41.564 de 13.10.2017**). Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **R\$ 3,00**; Taxa Judiciária **R\$ 13,54**; ISS **R\$ 0,15**; Fundos **R\$ 1,17**; Busca **R\$ 5,00**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 0,25**;



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

Fundos **R\$ 1,95**; Registro de Escritura **R\$ 706,20**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 35,31**; Fundos **R\$ 275,42**. Total de Emolumentos: R\$ 1.041,99. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **19 de outubro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-3=30.598 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.598**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **7.6600% a.a.**; Taxa Efetiva **7.9347% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 893,80 (oitocentos e noventa e três reais e oitenta centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **23/10/2017**. 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\$ 524,30**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 26,22**; Fundos **R\$ 204,48**. Total de Emolumentos: R\$ 755,00. (Protocolo nº 41.564 de 13.10.2017). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **19 de outubro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=30.598 – 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: **001.01003.00108.0005C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28812/2024**, Protocolo: 59469. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:** 04572410113544625430092. **(Protocolo nº 66.058 de 16/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=30.598 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/10/2024, 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 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 **844441660775**, **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 4663295, paga em 08/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 153.659,87** (cento e cinquenta e três mil seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta e sete centavos) 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

importe de **R\$ 3.073,20** (três mil setenta e três reais e vinte centavos); CND Municipal nº **28812/2024**, chave eletrônica de identificação nº **HyEb\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 04/10/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024, CNIB negativo em 17/10/2024 HASH: 2d9f.a704.6fbe.596e.ec1e.7d7b.3892.36ea.add0.d7c7;a9e0.293b.7069.2ce0.3e81.56cd.bb0f.3ab7.3d9f.9945, 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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO**: 04572410113544625430092. **(Protocolo nº 66.058 de 16/10/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 17 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **17 de outubro de 2024**.

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82641, em 16/10/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/EEC



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: 3GLA8-8UEC8-JKAD4-82D5E

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/3GLA8-8UEC8-JKAD4-82D5E>

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

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