



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

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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: 19.692 CNM Nº 027581.2.0019692-59 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-H da Quadra 57**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ II**", deste município, com a área de **221,40m²**, confrontando pela frente com a Rua 21, com 7,38mts, pelo fundo com parte do lote 08, com 7,38mts; pelo lado direito com o lote 30I, com 30,00mts e pelo lado esquerdo o lote 30G, 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=19.692 - 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 25.08.2010.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-28.000,00, comum com mais 12**



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

unidades). Emolumentos: Registro R\$=56,00. Em 30.08.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=19.692 - Pela proprietária deste imóvel ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **61,90m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-926/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 14.09.2010. CND do INSS de número 131842010-08021030 emitida em 24/09/2010 e válida até 23/03/2011, ART de número 00019384201017702310. **REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE. (Título Protocolado sob numero-17.977 do Livro 1A Folha-245 em 27.09.2010).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 01.10.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=19.692 - 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 855550719037, lavrado em 19.11.2010 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: **JOSEMARA VERAS CAMPOS**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CI-2584313 SSP-DF e do CPF-015.339.731-48, residente e domiciliada em QNO 16, Cj 24, cs 37, 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\$=13.936,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 62.064,00. 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-18.420 do Livro 1A Folha-249v em 22.11.2010) (Valor da Avaliação: R\$=76.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 23.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=19.692 - 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\$ 62.064,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 77.000,00, 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\$=474,77. Vencível em 19.12.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-18.420 do Livro 1A Folha-249v em 22.11.2010).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 23.11.2010. 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=19.692 – 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: **001.01014.00057.0030H.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1984/2025, Protocolo: 3058. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501133449125430058. (Protocolo nº 67.637 de 20/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=19.692 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/01/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Andre Luiz Muelas da Silva, CPF nº 128.633.148-07, conforme procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Cartório da Capital, em data de 26/04/2024, no Livro nº 3598-P, as folhas 197; substabelecimento de substabelecimento lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Cartório da Capital, em data de 03/05/2024, no Livro nº 3599-P, as folhas 130; e, substabelecimento de procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru/SP, em data de 21/05/2024, no livro nº 1564, as folhas 23 a 25, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **855550719037**, **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 4640281, paga em 22/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 85.497,67** (oitenta e cinco mil quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e sete centavos) no importe de R\$ 1.709,95 (um mil setecentos e nove reais e noventa e cinco centavos); CND nº 1984/2025, Chave eletrônica de identificação: R6il\$Z58teX, Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB - Negativo para o CPF, busca realizada na data de 20/01/2025 - HASH: b5fmk3vk96 , 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59; Fundos R\$ 79,01. **SELO: 04572501133449125430058. (Protocolo nº 67.637 de 20/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2025. 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



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

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, **20 de janeiro de 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 85355, em 20/01/2025
Emolumentos.....R\$ 88,84.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....RS 130,45.
/ASA



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: 9ZX4M-V62UC-3VG4Q-GJPLD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9ZX4M-V62UC-3VG4Q-GJPLD>

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

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