



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



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 N°: 32.294 CNM N° 027581.2.0032294-83 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 06-B (seis B) da Quadra 71 (setenta e um)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Sixto Duran Ballén, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 05, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 06-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 06-C, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: FR CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 26.665.057/0001-01, sediada a Quadra 26, Lote 17, Loja 01, Centro Santo Antonio do Descoberto/GO, representada por Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, casado, autônomo, portador da carteira de identidade n° 2379241, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o n° 009.738.801-71. **REGISTRO ANTERIOR: 32.122**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo n° 52.028 de 03/09/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.294 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária FR CONSTRUTORA EIRELI-ME, representada pelo sócio Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA n° 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04431/2020, emitido em 23/09/2020, com validade até 23/10/2022; **Carta de Habite-sede** número 04430/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 05/11/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002302020-88888964 emitida



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



em 18/11/2020 e válida até 17/05/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 28/07/2020 de número 1020200144239. Do que dou fê. Emolumentos:Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 52.716 de 05/11/2020**).Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de novembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.294 - 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2486606-5, foi este imóvel alienado pela proprietária FR CONSTRUTORA EIRELI, representada por Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, qualificados acima, para o comprador **MARCOS PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 17/06/1999, frentista, portador da Carteira de Identidade nº 3948658, expedida por SESP/DF em 09/08/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 078.578.431-48, solteiro, residente e domiciliado em Q Quadra 70 Lote, 18, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00**(cento e quarenta e cinco mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.000,00**(cento e dezesseis mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.154,11**(vinte e quatro mil cento e cinquenta e quatro reais e onze centavos) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.013,89**(dois mil treze reais e oitenta e nove centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.832,00**(dois mil e oitocentos e trinta e dois reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 116.000,00**(cento e dezesseis mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2095313**, em 18/02/2021, no importe de **R\$ 2.030,00**(dois mil e trinta reais) , bem como a CND Municipal nº **10788/2021**, chave eletrônica de identificação nº **3Xft\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 5ad9.556d.eb18.abe4.437d.1f63.d109.8c4f.33c8.8431. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 53.355 de 12/02/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.294 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.294**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme cláusula décima primeira, 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\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 639,85** (seiscentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/03/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 53.355 de 12/02/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.294 - 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: **001.01003.00071.0006B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505224465025640048. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430056. (Protocolo nº 69.622 de 26/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.294 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442486606**, **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 4986308, paga em 06/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 151.346,53** no importe de R\$ 3.026,93; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: h8o1v78v92, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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. - Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572505233445525770011. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430056. (Protocolo nº 69.622 de 26/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

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. Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de maio de 2025.



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.622, de 27/05/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505212925134420237



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJJKH-4JHUA-UVZ9W-JZ73Q>