



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: 32.681 CNM Nº 027581.2.0032681-86 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 01 (um) da quadra 7 (sete)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **470,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 125 com 7,00 mais 8,00 mais 7,00m, lado direito com a Av. Padre Anchieta, com 13,00m; lado esquerdo com o lote 02 e a Rua 125, com 7,00 mais 25,00m, e pelo fundo com um valo sem dimensão determinada na planta. **PROPRIETÁRIOS: PLANALTO CENTRAL IMÓVEIS LTDA**, CGC/MF nº 00.581.058/0001-76 e **PROMOVE - PROMOÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CGC-MF 00.522.367/0001-75, ambas com sede em Brasília – DF, **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 38.170**, do Livro 2-DS, fls. 187, do 1º CRI de Luziânia/GO. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.816 de 20/11/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=32.681 - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - Nos termos da **CARTA DE ADJUDICAÇÃO** expedida em 05/09/2020, extraída da Ação de Adjudicação Compulsória, autos nº 0088176-47.2017.8.09.0158, da Vara de Família, Sucessões, Infância e Juventude e 1ª Cível da Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, sentença datada de 19/12/2019, e transitada em julgado em 28/08/2020 pela MM. Juíza de Direito Dra. Vanessa Crhistina Garcia Lemos, o imóvel da presente matrícula foi **adjudicado compulsoriamente** em favor do Autor **MARCOS TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, carpinteiro, portador da Carteira de Identidade nº 14023849 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 265.578.511-87, residente e domiciliado à Quadra 127 Lote 01, Parque Estrela D'Alva XI, em Santo Antônio do Descoberto/GO. Imóvel avaliado pela SEFAZ para fins de base de cálculo do ITBI em **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM nº 2754071, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta adjudicação foi devidamente recolhido em 19/11/2020, no importe de **R\$ 800,00** (oitocentos reais), Certidão Negativa de Débitos Municipais autenticação nº QZLYQV59, e demais certidões exigidas por lei, que ficam arquivadas neste CRI. Do que certifico e dou fé. Isento de Emolumentos. **(Protocolo**



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

52.849 de 25/11/2020). Santo Antônio do Descoberto/GO, 21 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=32.681 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para retificar a designação literal do imóvel que constou como: Quadra 07 (sete), sendo a descrição correta: Quadra 127 (cento e vinte e sete), que inteiramente qualificado fica: Lote 01 (um) da Quadra 127 (cento e vinte e sete), dado este transcrito erroneamente na abertura de matrícula, conforme se extrai do Registro Anterior: Matrícula 38.170, do Livro 2-DS, fls. 187, do 1º CRI de Luziânia/GO. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto/GO, 23 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-03=32.681 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento firmado em 31/03/2022 pelo proprietário MARCOS TEIXEIRA, qualificado acima, solicitou-se que retificasse seu CPF/MF constante do R-01=32.681, sendo o correto CPF/MF sob o nº **637.418.148-49**, nos termos da alínea "g" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973. Para compor esta averbação tomou-se como base os documentos oficiais em cópia autenticada acostados ao protocolo e arquivados neste CRI. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS R\$ 1,89; Fundos R\$ 15,08. (Protocolo nº 56.356 de 31/03/2022). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.681 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário em 11/07/2022, averba-se a alteração do estado civil do foi solicitado que se averbasse fica que casou-se com MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, continua com o nome de solteiro, e sua cônjuge passa a assinar como MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA TEIXEIRA, e qualifica-se como brasileira, portadora da carteira da identidade nº 04018575, expedida por SESP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 293.181.731-72, de conformidade com o requerimento supra referido, instruído da Certidão de Casamento do Cartório do 2º Ofício de Mirassol do Oeste/MT, Livro 08, fls. 206, Termo nº 2106, em data de 02/08/1989, na qual consigna também o divórcio consensual das partes, conforme Escritura Publica de Divorcio Consensual lavrada no Serviço de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Progresso Comarca de Tangara da Serra/MT, no livro 24 fls 73 em 27/11/2015. Desta forma, a qualificação completa do proprietário é corretamente caracterizado como: MARCOS TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, carpinteiro, portador da Carteira de Identidade nº 14023849 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 637.418.148-49, residente e domiciliado à Quadra 127 Lote 01, Parque Estrela D'Alva XI, em Santo Antônio do Descoberto/GO. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 8,01. (Protocolo nº 56.982 de 11/07/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=32.681 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário MARCOS TEIXEIRA, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,91m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, hall, circulação e varanda**. 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



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

Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 179/2022, emitido em 09/08/2022, valido até 09/08/2024; **Carta de Habite-se** de número 183/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/08/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação: 90.011.76939/75-001 emitida em 12/09/2022 e válida até 11/03/2023, Código de controle da certidão: AF8C.3A72.C52D.0F37, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.011.76939/75, cadastrada em 11/08/2022; ART registrada no CREA-GO em 08/08/2022 de número 1020220192646. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.206 de 12/08/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de setembro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=32.681 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2830832-6, foi este imóvel alienado pelo proprietário MARCOS TEIXEIRA, qualificado acima, representado pelo procurador Inacio de Souza Lemos Neto, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 818.601.291-53, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 199-P fls 024 em 11/10/2021, para o comprador **MICHAEL DOUGLAS ARUASTE NOGUEIRA**, brasileiro, nascido em 08/11/2000, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade nº 3889279, expedida por OTOE/DF em 24/01/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 082.648.101-95, e-mail: aruastemaikin8@gmail.com, residente e domiciliado em Q 83, 0, Lote 28, Centro em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 181.500,00**(cento e oitenta e um mil, quinhentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 145.200,00**(cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 35.149,00**(trinta e cinco mil e cento e quarenta e nove reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.151,00**(um mil e cento e cinquenta e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 145.200,00**(cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 185.000,00**(cento e oitenta 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 **3527164**, em 02/12/2022, no importe de **R\$ 2.541,00**(dois mil e quinhentos e quarenta e um reais), bem como a CND Municipal nº **24247/2022**, chave eletrônica de identificação nº **k16D\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 670a.deaf.9da2.2d77.ccdf.eac6.6b0a.d610.230a.cf69. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição:



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 R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.482 de 02/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=32.681 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=32.681**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta 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\$ 145.200,00** (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.012,73** (um mil e doze reais e setenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/01/2023. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.482 de 02/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=32.681 – 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: **001.01001.00127.00001.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34011/2024**, Protocolo: 15071. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572412112965125430069. **(Protocolo nº 67.127 de 16/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-09=32.681 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2024, 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 84444.2830832, **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 **4673772**, paga em 04/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 189.868,19** (cento e oitenta e nove mil oitocentos e sessenta e oito reais e dezenove centavos) no importe de **R\$ 3.797,36** (três mil setecentos e noventa e sete reais e trinta e seis centavos); CND



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

Municipal nº **34011/2024**, chave eletrônica de identificação nº **EMYi\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 29/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 09/09/2024, CNIB negativo em 19/12/2024 HASH: 1f2a.d622.738b.e73c.2ede.0767.5045.7715.39e8.4d90 , 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**: 04572412112965125430069. **(Protocolo nº 67.127 de 16/12/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de dezembro 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, **19 de dezembro de 2024**.

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84489, em 16/12/2024
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: 3S2VG-SHJZX-5G8YN-T67YF

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/3S2VG-SHJZX-5G8YN-T67YF>

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

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