



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: 32.028 CNM Nº 027581.2.0032028-08 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-A (cinco A), da Quadra 68 (sessenta e oito)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 25, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 32, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 05-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 04, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: PASSOS CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.391.030/0001-95, com sede e foro na Quadra 01 Lote 05 Sala 01, Vila São Luiz II, em Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Desdobro da matrícula 31.713, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 51.174 de 22/04/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 22 de maio de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.028 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **PASSOS CONSTRUTORA EIRELI-ME**, representada por Lucas de Sousa Passos, acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **64,80m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 area de serviço e 01 hall**. 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 Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04285/2020, emitido em 28/05/2020, com validade até 27/06/2022; **Carta de Habite-se** de número 04285/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 17/07/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001462020-88888009 emitida em 07/08/2020 e válida até 03/02/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 04/03/2020 de número 1020200044297. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.660 de 21/07/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 20 de agosto de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.028 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e**



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

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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2651767-0, foi este imóvel alienado pela proprietária PASSOS CONSTRUTORA EIRELI-ME, representada por Lucas de Sousa Passos, acima qualificados, para o comprador **CARLOS ALEXANDRE DOS REIS SOARES**, brasileiro, nascido em 16/02/1994, divorciado, fiscal, portador de CNH nº 05485667988, expedida por DETRAN/GO em 16/09/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.476.181-14, residente e domiciliado em Q 68 Lote 05 A, 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\$ 22.328,48** (vinte e dois mil trezentos e vinte e oito reais e quarenta e oito centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.713,52** (três mil setecentos e treze reais e cinquenta e dois centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.958,00** (dois mil e novecentos e cinquenta e oito 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 **3494432**, em 02/02/2022, no importe de **R\$ 2.030,00** (dois mil e trinta reais), bem como a CND Municipal nº **2308/2022**, chave eletrônica de identificação nº **RoS3\$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: 790c.1bab.3f39.b4c5.7e28.721d.d1b1.f6c0.4c6c.4186. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 55.861 de 31/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.028 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.028**, 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, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva



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

5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 643,16** (seiscentos e quarenta e três reais e dezesseis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/03/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 55.861 de 31/01/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.028 – 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: **001.01014.00068.0005A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 33058/2024, protocolo nº 61479. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412022928225430059. (Protocolo nº 66.953 de 05/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=32.028 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/11/2024, 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 **844442651767**, **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 **4673519**, paga em 27/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 150.751,46** (cento e cinquenta mil setecentos e cinquenta e um reais e quarenta e seis centavos) no importe de **R\$ 3.015,03** (três mil quinze reais e três centavos); CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Certidão de Notificação Extrajudicial; CNIB negativo em 06/12/2024 HASH: 5b0f.7a5b.2f18.e871.8cfb.5132.977f.1d33.e4b8.caa3 , 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: 04572412022928225430059. (Protocolo nº 66.953 de 05/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de dezembro 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
Rainer 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, **06 de dezembro de 2024.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 84124, em 05/12/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/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: 87SZ2-A9QGJ-9WE7S-KQLU7

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/87SZ2-A9QGJ-9WE7S-KQLU7>

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

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