



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: 20.259 CNM Nº 027581.2.0020259-07 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-08A da Quadra-41"** do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, neste município, com a área de **210,00m², frente com a Rua-12, com 7,00mts, fundo com parte do lote 29, com 7,00mts, lado direito com o lote 08B, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 07, com 30,00mts.** NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, inscrita no CNPJnº 07.708.901/0001-81, com sede à Rua 04, Quadra 56 lote 26 loja 01, Centro, nesta cidade, Representada neste ato por seu sócio **ANTONIO CUSTÓDIO DA SILVA**, brasileiro, casado, maior, empresário, CI-232.792 SSP/DF, CIC-120.814.851-68, residente e domiciliado na Quadra 56 lote 26, centro nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20.052 deste Cartório. **(Referente ao Título Protocolado sob numero 18.514 do Livro 1A Folha-250 em 01.12.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 15.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-1=20.259- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-10, Folhas-136/137 em 17.12.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=3.500,00 ao comprador: **LEONARDO LEITE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-2312108 SSP/DF, CIC-016.529.011-08, residente e domiciliado na Qd 34, Lote 12, centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número:18.723 do Livro 1A folhas 252 em 17.12.2010.)(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-3.500,00)** Emolumentos: Registro R\$=56,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 20.12.2010. O Sub Oficial GGSilva.

Av-2-20.259-Pelo proprietário deste imóvel LEONARDO LEITE DA SILVA,



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

acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **62,73m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 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-1232/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 16.12.2010. CND do INSS de número 200442010-08021030 emitida em 31/12/2010 e válida até 29/06/2011, ART de número 00019384201014691710. **(Título Protocolado sob numero-18.726 do Livro 1A Folha-252 em 17.12.2010)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 03.01.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-3-20.259- 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 855550938629, lavrado em 01.02.2011 foi este imóvel vendido por seu proprietário: LEONARDO LEITE DA SILVA, acima qualificado, pelo preço de R\$=80.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **ANTONIO CARLOS DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da CNH-04470396218 CNT-GO e do CPF-566.393.173-20, residente e domiciliado em Quadra 41, Casa 07, Águas Lindas de Goiás/GO, 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 R\$=80.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=77,79, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=13.694,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 66.228,21. 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-19.094 do Livro 1A Folha-255 em 03.02.2011) (Valor da Avaliação: R\$=80.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 07.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-4=20.259- 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\$ 66.228,21, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 80.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=479,98**, que vence em 01.03.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-19.094 do Livro 1A Folha-255 em 03.02.2011)** Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 07.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=20.259 — AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL — Por



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

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: **001.01013.00041.0008A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28369/2024**, Protocolo: **4250**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410113544625430006. (Protocolo nº 65.962 de 11/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-06=20.259 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, 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 855550938629, **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 **4662334**, paga em 25/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 89.066,61** (oitenta e nove mil sessenta e seis reais e sessenta e um centavos) no importe de **R\$ 1.781,33** (um mil setecentos e oitenta e um reais e trinta e três centavos); CND Municipal nº **28369/2024**, chave eletrônica de identificação nº **cqKb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 566.393.173-20 de ANTONIO CARLOS DE CARVALHO na data 14/10/2024 às 14:33:00 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 22d0.425b.d703.2fdb.20b2.c06b.9813.d5d4.cc20.0725, 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\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **SELO: 04572410113544625430006. (Protocolo nº 65.962 de 11/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainer 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



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

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, **14 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82523, em 11/10/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/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: THX59-9ZGPS-T5LTU-LY4SM

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

Rainer 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/THX59-9ZGPS-T5LTU-LY4SM>

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

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