



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: 21.546 CNM Nº 027581.2.0021546-26 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 36-B da Quadra 240**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, deste município, com a área de **227,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 87, com 3,00mts; mais chanfro de 7,07mts; pelo fundo com o lote 01-A, com 8,00mts; pelo lado direito com a Rua 35, com 25,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 36-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.303.787/0001-47, com sede na Rua 04 Quadra 55 Lote 24 loja 01, centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio: **CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, portador da CI 3826960 DGPC/GO e do CPF 707.981.251-87, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Quadra 24 Lote 24, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-07=8.848 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 19.658 do Livro 1A Folha-260v em 19.04.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Em 06.05.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=21.546 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada acima, representada por seu procurador **Cleyton Marques Damião**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 707.981.251-87, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0045, fls 75F/76F em 16/10/2019, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **80,45m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 garagem, 01 banheiro, circulação e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - inscrito no CREA nº 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 55/2020, emitido em 08/01/2021, valido até 08/01/2023; **Carta de Habite-se** de número 179/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/06/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.05796/74-001 emitida em 12/07/2021 e válida até 08/01/2022, Código de controle da certidão: 8AEB.425D.D858.BC39, ART registrada no CREA-GO em 27/11/2020 de número 1020200242507. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$



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

297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.648 de 21/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 17 de agosto de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=21.546 - 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 8.4444.2696189-8, foi este imóvel alienado pela proprietária MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada acima, representada por seu procurador Gustavo Marques Damião, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.001.571-32, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0191 fls 099 em 27/10/2021, para o comprador **ANDERSON SALES ARAUJO**, brasileira, nascido em 19/06/1992, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 3040857, expedida por SSP/DF em 19/01/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.065.071-62, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 173.000,00** (cento e setenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 138.400,00** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 32.902,00** (trinta e dois mil e novecentos e dois reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.698,00** (um mil e seiscentos e noventa e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 138.400,00** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 173.000,00** (cento e setenta e três 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 **3506631**, em 31/05/2022, no importe de **R\$ 2.422,00** (dois mil e quatrocentos e vinte e dois reais), bem como a CND Municipal nº **12116/2022**, chave eletrônica de identificação nº **ws04\$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: 9b67.86ae.7178.dedb.598f.0f33.5247.89d8.1202.4c25. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.728 de 01/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.546 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=21.546**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de



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

R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três 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\$ 138.400,00** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos 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\$ 966,56** (novecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/06/2022. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.728 de 01/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=21.546 – 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: **001.01007.00240.0036B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34031/2024**, Protocolo: 56035. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:** 04572412112965125430072. **(Protocolo nº 67.130 de 16/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=21.546 - 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 8.4444.2696189-8, **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 **4673956**, paga em 04/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 179.502,93** (cento e setenta e nove mil quinhentos e dois reais e noventa e três centavos) no importe de **R\$ 3.590,06** (três mil quinhentos e noventa reais e seis centavos); CND Municipal nº **34031/2024**, chave eletrônica de identificação nº **tKDi\$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: 6e8a.bf72.c33b.ab62.faa5.293a.bc1b.6500.9667.1117, 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:**



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

04572412112965125430072. (**Protocolo nº 67.130 de 16/12/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de dezembro 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 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**.

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84495, 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: ZUCL4-YWZPF-LSJ9T-ZAYDX

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/ZUCL4-YWZPF-LSJ9T-ZAYDX>

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

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