



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**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL**

**Rainer 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: 31.300 CNM Nº 027581.2.0031300-58 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-A (seis A), da Quadra 32 (trinta e dois)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 13, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 05, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com visto da rua com o Lote 06-B, com 30,00m. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.302.556/0001-01, com sede em Quadra 43, lote 27, loja 01, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por seu bastante procurador o Sr. Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 42171506 expedida por SSP/PR, CNH nº 00741180732-DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, em 11/05/2018 às fls 160F/161F do Livro 0039. **REGISTRO ANTERIOR: 31.164**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fê. **(Protocolo nº 46.058 de 10/10/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de novembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-01=31.300 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, qualificada acima, representada por seu administrador Wagner Santos de Almeida, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de identidade nº 6559816, expedida por SSP/GO, CNH nº 06901769150, expedida por DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.046.421-57, residente e domiciliado na Quadra 42 lote 14B Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto-GO, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m<sup>2</sup>**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 69.414,00** (sessenta e nove mil e quatrocentos e quatorze reais). 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 3899/2018, emitido em 21/11/2018, com validade até 21/11/2020; **Carta de Habite-se** de número



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**

3898/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 04/12/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002802018-88888717 emitida em 07/12/2018 e válida até 05/06/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 19/07/2018 de número 1020180141512. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 46.863 de 10/12/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 02 de janeiro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-02=31.300 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2068528-7, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, neste ato representada por seu procurador Flavio Emerson Zanolla, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21/01/2019 à Folha 53 do Livro 42, para o comprador **KARINA BATISTA PIRES**, brasileira, nascida em 18/11/1997, auxiliar administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 3477820, expedida por SESP/DF em 14/09/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 063.752.831-08, solteira, residente e domiciliada em Q Quadra 41 Lote 21a, 21, Jardim Ana Beatriz em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.650,00** (vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.750,00** (três mil e setecentos e cinquenta reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2439606**, em 18/04/2019, no importe de **R\$ 1.848,00** (um mil e oitocentos e quarenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **2032/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. **(Protocolo nº 48.191 de 18/04/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-03=31.300 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes)**. Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.300**, o imóvel da presente



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**

matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 619,78** (seiscentos e dezenove reais e setenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/05/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 48.191 de 18/04/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-04=31.300 – 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: **001.01013.00032.0006A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 27527/2024. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430044 - (Protocolo nº 65.815 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial, Rainer Jerônimo Roweder.

-----  
**AV-05=31.300 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24/09/2024, 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 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844442068528, **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 4661669, paga em 23/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 136.913,46** (cento e trinta e seis mil novecentos e treze reais e quarenta e seis centavos) no importe de **R\$ 2.738,27** (dois mil setecentos e trinta e oito reais e vinte e sete centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo. CNIB negativo em data de hoje HASH: d755.a24f.7538.8d15.8d4e.ef3c.81b9.61b0.921f.a452, 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38.



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**

**SELO:04572410012997625430044 - (Protocolo nº 65.815 de 02/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de outubro de 2024.**

**Rainer Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 82200, em 02/10/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/CM**



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: QP3Z5-PJ2E8-HJNQE-6WYZ7

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/QP3Z5-PJ2E8-HJNQE-6WYZ7>

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

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