



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: 31.315 CNM Nº 027581.2.0031315-13 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 35-B (trinta e cinco B) da Quadra 70 (setenta)"**, 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 6,00mts; pelo fundo com parte do Lote 02, com 6,00mts; pelo lado direito visto da rua, com o Lote 36, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o Lote 35A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: LINO CONSTRUÇÕES-EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 56 Lote 13, Jardim Ana Beatriz II, Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.537.748/0001-47, representado por Elson Lino Neto, brasileiro, nascido em 10/10/1975, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1458396 expedida por SSP/DF e CNH 02795217920 expedida por Detran/GO em 10/11/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 620.146.501-44, residente e domiciliado na Quadra 56 lote 13, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.207**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fê. **(Protocolo nº 46.437 de 12/11/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.315 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LINO CONSTRUÇÕES EIRELI, representa por Elson Lino Neto, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **62,78m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall, corredor e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 69.172,00** (sessenta e nove mil e cento e setenta e dois reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações/Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - inscrito no CREA nº 1012277097/D-GO. **Alvará de Construção** de número 3906/2018, emitido em 11/12/2018, com validade até 11/12/2020; **Carta de Habite-se** de número 3910/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 14/12/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002942018-88888618 emitida em 20/12/2018 e válida até 18/06/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o



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

INSS, ART registrada no CREA-GO em 24/08/2018 de número 1020180167818. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 47.077 de 26/12/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 15 de janeiro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.315 - 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 8.4444.2031667-2, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LINO CONSTRUÇÕES EIRELI, representa por Elson Lino Neto, acima qualificados, para o comprador **ADALVO PEREIRA NUNES**, brasileiro, nascido em 23/02/1979, tec. manutenção, portador de Carteira de Identidade nº 0994482620, expedida por SSP/BA em 05/05/1999 e inscrito no CPF/MF sob o nº 001.819.815-56, solteiro, residente e domiciliado em Q Quadra 5a Lote, 6, Centro 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\$ 105.144,00** (cento e cinco mil e cento e quarenta e quatro reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 15.998,12** (quinze mil novecentos e noventa e oito reais e doze centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 5.701,88** (cinco mil setecentos e um reais e oitenta e oito centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 5.156,00** (cinco mil e cento e cinquenta e seis reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.144,00** (cento e cinco mil e cento e quarenta e quatro 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 **2436789**, em 25/03/2019, no importe de **R\$ 1.851,42** (um mil oitocentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos), bem como a CND Municipal nº **1688/2019**, 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 47.974 de 27/03/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.315 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.315**, o imóvel da presente 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\$ 105.144,00** (cento e cinco mil e cento e quarenta e quatro reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 590,89**



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

(quinhentos e noventa reais e oitenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/04/2019. 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 47.974 de 27/03/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.315 – 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: **001.01014.00070.0035B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26653/2024**, Protocolo: 61020. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 0457240923333632543006. (Protocolo nº 65.692 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=31.315 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/09/2024, 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 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 8.4444.2031667-2, **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 4661084, paga em 19/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.050,52** (cento e trinta e sete mil cinquenta reais e cinquenta e dois centavos) no importe de **R\$ 2.741,01** (dois mil setecentos e quarenta e um reais e um centavo); CND Municipal nº **26653/2024**, chave eletrônica de identificação nº **N8Ha\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 04/12/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024, CNIB negativo em 27/09/2024 HASH: 55da.6825.2067.5906.6991.fd3f.8281.1e14.c343.8a73, 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. **SELO: 04572409233336325430060. (Protocolo nº 65.692 de 26/09/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de setembro 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



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

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, **27 de setembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81948, em 26/09/2024
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: UHM4L-V3WPT-PBQHE-CTZ4P

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/UHM4L-V3WPT-PBQHE-CTZ4P>

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

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