



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: 32.275 CNM Nº 027581.2.0032275-43 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 21-B (vinte e um B), da Quadra 61 (sessenta e um)"**, 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 22, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 16, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua com o lote 21-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o lote 22, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: FR CONSTRUTORA EIRELI-ME** (NOME FANTASIA FR CONSTRUTORA), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.665.057/0001-01, com sede e foro em Quadra 26 Lote 17 Sala 01, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO; representada por Fabrício de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, nascido em 14/02/1985, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 2379241, expedida por SSP/DF, CNH nº 03100163601, expedida por DETRAN/GO em 17/02/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, residente e domiciliado em Quadra 27 lote 04, centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.138** deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 51.929 de 26/08/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.275 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **FR CONSTRUTORA EIRELI-ME**, representada por Fabrício de Santana Rodrigues Nobre, acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, hall e área de serviço**. 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 Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04465/2020, emitido em 18/09/2020, com validade até 18/10/2022; **Carta de Habite-se** de número 04469/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do



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

Descoberto-GO em 18/12/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000052021-88888829 emitida em 08/01/2021 e válida até 07/07/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.005.39829/78, cadastrado em 21/12/2020, ART registrada no CREA-GO em 16/09/2020 de número 10202000181992. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 53.008 de 18/12/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de janeiro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.275 - 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2490365-3, foi este imóvel alienado pela proprietária FR CONSTRUTORA EIRELI, representada por Fabrício de Santana Rodrigues Nobre, acima qualificados para o comprador **EDDY GOMES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06/09/1998, solteiro, cozinheiro e garçom, portador da Carteira de Identidade nº 3473655, expedida por PC/DF em 25/03/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 715.259.071-07, residente e domiciliado em Quadra 82, Lote 01 A, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 115.200,00** (cento e quinze mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.545,00** (vinte e seis mil e quinhentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 115.200,00** (cento e quinze mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro 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 **2632339**, em 26/02/2021, no importe de **R\$ 2.016,00** (dois mil e dezesseis reais), bem como a CND Municipal nº **11046/2021**, chave eletrônica de identificação nº **BFpt\$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: 5dea.ed8c.2f32.8e27.e746.de32.fe6f.701b.f00a.0868. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 53.499 de 25/02/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de março de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-03=32.275 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.275**, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro 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 no valor de **R\$ 115.200,00** (cento e quinze mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 732,70** (setecentos e trinta e dois reais e setenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/03/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 53.499 de 25/02/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de março de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

AV-04=32.275 – 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: **001.01014.00061.0021B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26429/2024**, Protocolo: 61643. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572409233336325430049. **(Protocolo nº 65.681 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=32.275 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/09/2024, 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 844442490365, **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 4661034, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 149.509,66** (cento e quarenta e nove mil quinhentos e nove reais e sessenta e seis centavos) no importe de **R\$ 2.990,19** (dois mil novecentos e noventa reais e dezenove centavos); CND Municipal nº **26429/2024**, chave eletrônica de identificação nº **d0Ka\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 06/10/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024, CNIB negativo em 26/09/2024 HASH: f2af.9e41.84c0.7a05.bcd5.1811.4238.3a80.6f30.478d, 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

0457240923336325430049. (**Protocolo nº 65.681 de 26/09/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 26 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 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, **26 de setembro de 2024**.

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81938, 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: WS9L6-9GB2L-8VGZV-Q3BP6

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/WS9L6-9GB2L-8VGZV-Q3BP6>

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

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