



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: 22.057 CNM Nº 027581.2.0022057-45 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 01-B da Quadra 23**", do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, neste município, com a área de **180,00m²**; frente com a Rua 19, com 12,00mts; Fundo com o lote 01-A, com 12,00mts; lado direito com parte do lote 02, com 15,00 e lado esquerdo com a Rua 25, com 15,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.708.901/0001-81 com sede à Rua 04, Quadra 56 Lote 26 Loja 01, Centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: AV-05=17.284 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 20.606 do Livro 1A Folha-269 em 18.08.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. O Sub Oficial GGSilva. Em 23.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=22.057 - Pela proprietária CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,00m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 01 varanda; 01 área de serviço e área de circulação.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA 2443 D/GO. Carta de Habite-se de número **391/2012** expedida em **24.08.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000532012-08021441 expedida em 14.11.2012 e válida até 13.05.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART de número 00001909 2011 245060 10. **(Título Protocolado sob o número 24.323 do Livro 1B Folha-02vº em 23.11.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=63,44, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo



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

R\$=9,64. EM 28.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=22.057 - Em virtude de Contrato Por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física - FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida e Outra Avenças, de número: 359.500.361, lavrado em 31/01/2014, foi este imóvel vendido por sua proprietária CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=109.000,00, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **HUANDERSON ISAIAS DO NASCIMENTO**, brasileiro, vendedor do comercio varejista e atacadista, solteiro, não convive em união estavel, nascido em 05/081989, portador da CI nº 2803389 SESPDS-DF em 01/07/2008 e CPF/MF nº 029.405.771-45, residente e domiciliado em Santo Antonio do Descoberto-GO, Rua-Mangueiras Quadra-04 Lote-18, Centro, CEP 72.900-000. E ainda como credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília - DF, CNPJ-00.000.000/0001-91. Sendo que o valor da venda de **R\$=109.000,00**, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=4.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=17.960,00**. Recursos concedido pelo BB na forma de Financiamento: **R\$=87.040,00**. As demais obrigações são constantes do contrato que se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 49ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número: 27.734 do Livro-1C em 03/02/2014). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=109.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=11,00. EM 05/02/2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=22.057 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** ao credor **BANCO DO BRASIL S.A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=87.040,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=115.000,00. O financiamento será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=492,24**, que vence em 10/03/2014. **(Referente ao título Protocolado sob o número: 27.734 do Livro-1C em 03/02/2014). (VALOR FINANCIADO R\$=87.040,00). Emolumentos:** Registro R\$=307,94. EM 05/02/2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=22.057 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado pela credora fiduciária **BANCO DO BRASIL**, através de sua procuradora SHIRLEY LOPES DA ROCHA, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.510.871-51, conforme substabelecimento de procuração lavrada no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro 3769 à página 207/209, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. Apresentou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.180,00** (dois mil e cento e oitenta reais), calculado para efeitos fiscais sobre



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

a importância de **R\$ 109.000,00** (cento e nove mil reais), conforme DUAM nº **2456287**, com recolhimento em 09/10/2019, bem como a CND Municipal autenticação nº **ZKWTDIVC**, que fica arquivada 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\$ 340,94; ISS R\$ 17,05; Fundos R\$ 123,97. **(Protocolo nº 50.238 de 11/12/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=22.057 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação em observância a Declaração de Extinção de Dívida do BANCO DO BRASIL S.A, qualificado acima, representado pelos funcionários procuradores substabelecidos Maria Delacir Carbornar e Noeli Gonçalves Santana da Cruz Rodrigues, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3705 fls 199/202 em 04/03/2024, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-04=22.057, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97 referente ao contrato nº 359.500.361. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 39,98; Fundos R\$ 8,50; ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572411043142325430002. Do que dou fé. **(Protocolo nº 66.298 de 04/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13 de novembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=22.057 - LEILÃO NEGATIVO - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento firmado em 06/11/2024, na cidade de Curitiba/PR, pelo Banco do Brasil, qualificado acima, representado pelos funcionários procuradores substabelecidos Maria Delacir Carbornar e Noeli Gonçalves Santana da Cruz Rodrigues, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3705 fls 199/202 em 04/03/2024. Conforme Ata de Primeiro e Segundo Leilão Público de Venda de Imóveis decorrentes da alienação fiduciária em Garantia nº 2021/950021 - Com Edital de Leilão Público nº 2021/950021 sendo 1º Leilão no dia 23/11/2021 e 2º Leilão no dia 30/11/2021, para constar que conforme atas de leilão consta resultado - **Leilão Negativo** - para o imóvel desta matrícula - de acordo com o § 2º do Art. 27-A da Lei nº 9.514/1977 - Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 39,98; Fundos R\$ 8,50; ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572411043142325430002. Do que dou fé. **(Protocolo nº 66.298 de 04/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13 de novembro de 2024. O Oficial Rainner 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



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

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, **13 de novembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 83454, em 13/11/2024
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: AFDDV-BM45L-DHH97-JRMPG

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/AFDDV-BM45L-DHH97-JRMPG>

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

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