



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 N°: 33.460 CNM N° 027581.2.0033460-77 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 03 (três) da Quadra 239 (duzentos e trinta nove)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **153,00m²**, confrontando pela frente com rua 87, com 5,10m; pelo fundo com o lote 82, com 5,10m; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUBRAS CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o n° 27.320.305/0001-37 com sede na Quadra 48, Lote 11, Sobreloja 02, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, neste ato representada por seu sócio **DIEGO DOS SANTOS STRINI**, brasileiro, solteiro (não convive em união estável), motorista, portador da CNH n° 04146842102 DETRAN/GO, onde consta cédula de identidade n° 2366885 SSP/DF e do CPF/MF n° 028.306.541-96, residente e domiciliado na QS 08, Conjunto 23, Casa 06, Areal, Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 33.241**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo n° 56.361 de 31/03/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.460 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária **CONSTRUBRAS CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, qualificada acima, representada pelo procurador **Geovane Cajé da Silva**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 031.432.771-14, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0181-P fls 108/109 em 13/07/2020, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **79,80m²**, assim



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

composta: **01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço e circulação.** Valor da Edificação: **R\$ 31.062,19** (trinta e um mil sessenta e dois reais e dezenove centavos). 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 126/2022, emitido em 01/06/2022, valido até 01/06/2024; **Carta de Habite-se** de número 177/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 18/08/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.86162/70-001 emitida em 18/08/2022 e válida até 14/02/2023, Código de controle da certidão: 7313.6886.A701.F271, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.011.86162/70, cadastrada em 18/08/2022; ART registrada no CREA-GO em 02/05/2022 de número 1020220101285. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 148,82; ISS R\$ 7,44; Fundos R\$ 31,62. **(Protocolo nº 57.139 de 03/08/2022).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 24 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.460 - 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 8.4444.2800888-8, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUBRAS CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, representada pelo sócio Diego dos Santos Strini, qualificados acima, para a compradora **VALERIA CRISTINA MATIAS DA SILVA, brasileira, nascida em 11/05/2004, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 0632899120173, expedida por OTOE/MA em 14/09/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 627.931.903-22, residente e domiciliado em Q Quadra 120, 0, Lote 6a, Mansoes Bittencourt em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 32.230,00** (trinta e dois mil e duzentos e trinta reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.570,00** (dois mil e quinhentos e setenta reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e**



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

do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 174.000,00** (cento e setenta 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 n° **3523927**, em 19/10/2022, no importe de **R\$ 2.436,00** (dois mil e quatrocentos e trinta e seis reais), bem como a CND Municipal n° **20954/2022**, chave eletrônica de identificação n° **rBJS\$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: 0041.072c.9d92.5dac.09db.c19a.7413.0d55.6157.9158. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo n° 57.967 de 21/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.460 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei n° 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro n° **R-02=33.460**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) 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\$ 880,15** (oitocentos e oitenta reais e quinze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/11/2022. 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\$ 235,84. **(Protocolo n° 57.967 de 21/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.460 - 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: **001.01007.00239.00003.000000**, conforme Certidão de Débitos da



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

Prefeitura Municipal número 30414/2024. Do que certifico e dou fé.
Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572411043142325430018. (Protocolo n° 66.315 de 04/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de novembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=33.460 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/10/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, 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 n° 844442800888, **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° 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 n° 4665195, paga em 29/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 178.813,43** (cento e setenta e oito mil oitocentos e treze reais e quarenta e três centavos) no importe de R\$ 3.576,27 (três mil quinhentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 9131.e174.14d3.dea4.f143.ae0d.b7ed.8302.1922.8ffc, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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: 04572411043142325430018. (Protocolo n° 66.315 de 04/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de novembro 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 n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou**



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

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, **06 de novembro de 2024**.

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 83180, em 04/11/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/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: R6N9N-E5QH5-3GZS9-2WJ3K

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/R6N9N-E5QH5-3GZS9-2WJ3K>

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

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