



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**

**Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente** 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: 32.833 CNM Nº 027581.2.0032833-18 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 07-B (sete "B"), da Quadra 228 (duzentos e vinte e oito)", do loteamento denominado PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 87, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 22, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 08, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 07-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ALAN PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/01/1995, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de identidade nº 3.253.051 expedida por SESP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.732.991-97, residente e domiciliado à Quadra 199, Casa 17, Morada Nobre, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 7.962**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 53.557 de 05/03/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-01=32.833 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário ALAN PEREIRA DE SOUZA, qualificado acima, representado por Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1473, fls 052/054 em 22/12/2020, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **63,00m<sup>2</sup>**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço, hall e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 58.368,20** (cinquenta e oito mil trezentos e sessenta e oito reais e vinte centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Rafael Kleber da Silva - inscrito no CFT 72682396100. **Alvará de Construção** de número 147/2021, emitido em 29/04/2021, válido até 29/04/2023; **Carta de Habite-se** de número 133/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/05/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.22543/60-001 emitida em 21/07/2021 e válida até 17/01/2022, Código de controle da certidão: 4F8A.1028.92B2.C05B, TRT OBRA/SERVIÇO registrada no CFT em 22/04/2021 de número BR20211082938. Do que



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**

dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.663 de 22/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20 de agosto de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-02=32.833 - 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 8.4444.2646003-1, foi este imóvel alienado pelo proprietário ALAN PEREIRA DE SOUZA, qualificado acima, representado por Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1473, fls 052/054 em 22/12/2020, para o comprador **LUCAS DA CONCEICAO PEREIRA**, brasileiro, nascido em 12/01/1998, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 3839095, expedida por SSP/DF em 01/06/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 077.985.831-06, residente e domiciliado em Q Quadra 31, 19, Lote, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 164.000,00** (cento e sessenta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 131.150,00** (cento e trinta e um mil e cento e cinquenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.595,00** (trinta mil e quinhentos e noventa 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\$ 131.150,00** (cento e trinta e um mil e cento e cinquenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco 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 **3493262**, em 24/01/2022, no importe de **R\$ 2.296,38** (dois mil duzentos e noventa e seis reais e trinta e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **1401/2022**, chave eletrônica de identificação nº **EMhn\$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: 1a85.89f3.b50c.a03a.285e.e9b4.11b3.5073.5977.bd17. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 55.836 de 24/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-03=32.833 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes)**. Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.833**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), conforme cláusula décima primeira, a



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**

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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 131.150,00** (cento e trinta e um mil e cento e cinquenta 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\$ 830,77** (oitocentos e trinta reais e setenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/02/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 55.836 de 24/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-04=32.833 – 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: **001.01007.00228.0007B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 34088/2024, Protocolo: 61989. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412112965125430109. (Protocolo nº 67.175 de 19/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

-----  
**AV-05=32.833 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 04/12/2024, 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 844442646003, **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 4673814, paga em 03/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 171.627,15** (cento e setenta e um mil seiscentos e vinte e sete reais e quinze centavos) no importe de **R\$ 3.432,54** (três mil quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta e quatro centavos); CND Municipal nº **34088/2024**, chave eletrônica de identificação nº **ok7i\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 29/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 09/09/2024, CNIB negativo em 20/12/2024 HASH: 42da.3cc6.674a.bbaf.c479.909d.9054.a64b.64c6.5f97, 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**

**04572412112965125430109. (Protocolo nº 67.175 de 19/12/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro 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, **20 de dezembro de 2024.**

**Alessandro da Silva Abrantes**  
Escrevente

Pedido 84610, em 19/12/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/ASA**



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: Y3LM8-PVUKR-M7WGP-BS6X2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y3LM8-PVUKR-M7WGP-BS6X2>

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

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