



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: 21.543 CNM Nº 027581.2.0021543-35 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-A da Quadra 240**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 87, com 6,00mts; pelo fundo com o lote 02-B, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 35-B, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 34-B, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.303.787/0001-47, com sede na Rua 04 Quadra 55 Lote 24 loja 01, centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio: CLEYTON MARQUES DAMIÃO, portador da CI 3826960 DGPC/GO e do CPF 707.981.251-87, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Quadra 24 Lote 24, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-07=8.846** deste CRI. **(Referente Título Protocolado sob número 19.658 do Livro 1A Folha-260v em 19.04.2011)**. Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Em 06.05.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=21.543 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada acima, representada por seu procurador Cleyton Marques Damiano, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 707.981.251-87, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0045, fls 75F/76F em 16/10/2019, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **80,45m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 garagem, 01 banheiro, circulação e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais). 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 52/2020, emitido em 08/01/2021, valido até 08/01/2023; **Carta de Habite-se** de número 176/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/06/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.007.05779/78-001 emitida em 12/07/2021 e válida até 08/01/2022, Código de controle da certidão: 27C6.EB43.B855.7A51, ART registrada no CREA-GO em 27/11/2020 de número 1020200242340. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$



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

297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.645 de 21/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 17 de agosto de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=21.543 - 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 8.4444.2642563-5, foi este imóvel alienado pela proprietária MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada acima, representada pelo sócio procurador, Gustavo Marques Damião, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.001.571-32, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0191 fls 099 em 27/10/2021, para a compradora **MARIA APARECIDA FERREIRA BEZERRA**, brasileira, nascida em 29/03/1979, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 4570412, expedida por OTOE/GO em 15/03/2007 e inscrita no CPF/MF sob o nº 010.340.101-66, residente e domiciliada em Q Quadra 15, 2, Lote 02b, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.745,00** (trinta e um mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsidio 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\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 **3285654**, em 18/01/2022, no importe de **R\$ 2.380,00** (dois mil e trezentos e oitenta reais), bem como a CND Municipal nº **1050/2022**, chave eletrônica de identificação nº **irAn\$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: 91c2.7944.7fe4.bb9d.d90b.e33c.5110.fc4a.fd87.09bf. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 55.810 de 19/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.543 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=21.543**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor 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

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\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 926,88** (novecentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/02/2022. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo n° 55.810 de 19/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=21.543 – 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: **001.01007.00240.0035A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1035/2025. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501024178025430081. (Protocolo n° 67.479 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025 A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

AV-05=21.543 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o n° 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 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° 844442642563, **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 n° 4676343, paga em 19/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 177.029,04** (cento e setenta e sete mil vinte e nove reais e quatro centavos) no importe de R\$ 3.540,58 (três mil quinhentos e quarenta reais e cinquenta e oito centavos); Certidão de Intimação, Certidão de Notificação Extrajudicial, Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 10/01/2025 - HASH: 2f56.9902.395a.c15f.b320.05b6.79a6.7b02.2132.0a69, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64; Fundos R\$ 159,96. **SELO: 04572501024178025430081. (Protocolo n° 67.479 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025 A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.



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

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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **10 de janeiro de 2025**.

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 85125, em 10/01/2025
Emolumentos.....:R\$ 88,84.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....:RS 130,45.

/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: RK92Y-UE39T-ESMKT-957WX

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/RK92Y-UE39T-ESMKT-957WX>

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

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