



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: 28.019 CNM Nº 027581.2.0028019-07 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 (Um) da Quadra 05 (Cinco)**", do loteamento denominado **VILA RAIOS DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **189,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Professor Bruno Treidler, com 6,30m; pelo fundo com o lote 19, com 6,30m; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com parte dos lotes 24,25,26 e 27, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI n.º 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF n.º 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Vanuza Nunes de Abreu da Silva, brasileira, do lar, CI n.º 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF n.º 003.042.421-60, residente e domiciliado na Quadra 61, Lote 12, Parque Estrela D'Alva XII, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: O imóvel é originado da matrícula nº 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. **(Protocolo nº 30.192, de 20.11.2014)**. Emolumentos: Abertura matrícula R\$26,35. Santo Antônio do Descoberto/GO, **23 de junho de 2015**. Bel. Gildson Silva Barbalho, o Oficial Subst.-Respondente.

R-01=28.019 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0029, às Folhas 1F/2F, Protocolo 06881, em 03.07.2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, acima qualificados, à compradora **FLÁVIO AGRIMENSURA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.259.527/0001-23, com sede e foro na Quadra 48, Lote 7/8, Loja 01, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por FLAVIO BATISTA FERREIRA, brasileiro, casado, técnico em agrimensura, portador do RG nº



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

1.218.638 SSP/DF e do CPF nº 493.257.361-87, residente e domiciliado na Quadra 67, Lote 03, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$1,00** (um real), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$20.000,00** (vinte mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$400,00** (quatrocentos reais), recolhido em **23.06.2017**. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundos R\$2,34 ISS R\$0,12; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS: R\$0,20; Registro R\$249,31, Fundos R\$97,23 e ISS: 5,09. Total: R\$387,73. Do que dou fé. **(Protocolo nº 38.993 de 03.07.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 18 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=28.019 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário FLÁVIO AGRIMENSURA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,88m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 Hall e 01 banheiro**. Valor da Edificação: **R\$ 90.539,32** (noventa mil quinhentos e trinta e nove reais e trinta e dois centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da arquiteta Cleonice Francisca de Oliveira Batista - CAU-A124244-0. **Alvará de Construção** de número 3648/2017, emitido em 29/08/2017, com validade até 17/08/2019; **Carta de Habite-se** de número 3643/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 11/09/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdf enciárias e às de Terceiros de número 002292017-88888195 emitida em 26/10/2017 e válida até 24/04/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, RRT registrada no CAU/BR em 21/09/2017 de número 0000005990910. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 314,58; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 41.776 de 27/10/2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 27 de novembro de 2017. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=28.019 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2056073-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária FLAVIO AGRIMENSURA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada acima, neste ato representada por seu procurador Jonathas Costa Neves, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.998.601-13, conforme procuração lavrada no Ofício de Notas Ofício De Maceió/AL, em 17/01/2019 à folha 034 do livro 287, para os compradores **LUCAS NARCISO LIMA DE LUCENA**, brasileiro, nascido em 28/11/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 3402468, expedida por SSP/DF em 29/10/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 059.346.781-75,



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

casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RAYANE DE LUCENA ALMEIDA DA SILVA NARCISO**, brasileira, nascida em 09/02/1999, outros estudantes, portadora de Carteira de Identidade nº 21583, expedida por SSP/DF em 09/02/1999 e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.807.741-55 residentes em QR 402, Conjunto X, Lote 2, Santa Maria em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 110.400,00** (cento e dez mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.721,00** (vinte e quatro mil e setecentos e vinte e um reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.879,00** (três mil e oitocentos e setenta e nove reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 110.400,00** (cento e dez mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2438865**, em 10/04/2019, no importe de R\$ 1.952,00 (um mil e novecentos e cinquenta e dois reais), bem como a CND Municipal nº **2042/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. (**Protocolo nº 48.145 de 12/04/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=28.019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=28.019**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 110.400,00** (cento e dez mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 611,85** (seiscentos e onze reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/05/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 48.145 de 12/04/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=28.019 — AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL — Por



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

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: **001.01024.00005.00001.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27522/2024**, Protocolo: 59551. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430045. (Protocolo nº 65.816 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=28.019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/09/2024, em Florianópolis-SC, 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 nº 844442056073, **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 **4661630**, paga em 24/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 143.136,80** (cento e quarenta e três mil cento e trinta e seis reais e oitenta centavos) no importe de **R\$ 2.862,74** (dois mil oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos); CND Municipal nº **27522/2024**, chave eletrônica de identificação nº **1YEB\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Intimação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com código HASH: 435d.9042.2f5b.cab3.3017.c2ac.2d26.4d2e.acfa.2797; e, com código HASH: fdf7.e926.f2a5.c257.f9ed.b561.bb2f.97c3.25da.8373, 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: 04572410012997625430045. (Protocolo nº 65.816 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro 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



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

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, **03 de outubro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82201, em 02/10/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/NON



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: ZR46M-ZFPVV-YRSVT-2QCMS

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/ZR46M-ZFPVV-YRSVT-2QCMS>

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

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