



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: 32.783 CNM Nº 027581.2.0032783-71 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 01/03-A (um barra três A), da Quadra 87 (oitenta e sete)**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **227,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 45, com 3,00m, mais chanfro de 7,07m; pelo fundo com parte do Lote 11, com 8,00m; pelo lado direito com o Lote 01/03-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com a Rua 34, com 25,00m. PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA ARANTES E SILVA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.055.809/0001-00, com sede a Quadra 21, lote 02, sala, 01, Parque Estrela Dalva XII, Santo Antonio do Descoberto/GO, representada pelos sócios e proprietários EDSON ARANTES DE SOUSA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 4214256, expedida por SPTC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 956.638.191-34, residente e domiciliado em Quadra 02 lote 25, Vila São Luiz, Santo Antonio do Descoberto/GO; JOSE SANTANA MOREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1570354928, expedida por SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.720.485-98, residente e domiciliado na Quadra 21 lote 02, Parque Estrela Dalva XII, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.415**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 2,20; ISS R\$ 17,60. Do que dou fé. **(Protocolo nº 53.243 de 29/01/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.783 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA ARANTES E SILVA LTDA, representada por Jose Santana Moreira da Silva, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **81,00m²**, assim composta: **03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 101.895,62** (cento e um mil oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Jair Nunes Nascimento - inscrito no CREA nº 23291/D-DF. **Alvará de Construção** de número 157/2021, emitido em 22/04/2021, valido até 22/04/2023; **Carta de Habite-se** de número 143/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio



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

do Descoberto-GO em 02/06/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.006.96645/70-001 emitida em 24/06/2021 e válida até 21/12/2021, Código de controle da certidão: C13D.B4B0.9C02.93D6. ART registrada no CREA-GO em 22/04/2021 de número 1020210082559. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 446,43; ISS R\$ 22,32; Fundos R\$ 178,57. **(Protocolo nº 54.213 de 09/06/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de julho de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.783 - 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 8.4444.2586050-8, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA ARANTES E SILVA LTDA - ME, representada pelo sócio Jose Santana Moreira Da Silva, ambos já qualificados acima, para a compradora **DANIELA DA CONCEICAO AGUIAR**, brasileira, nascida em 22/02/1992, gerente, portadora de Carteira de Identidade nº 3108542, expedida por SESP/DF em 29/10/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 048.015.361-23, solteira, residente e domiciliada em Q Quadra 30 Lote 17, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.345,00** (vinte e nove mil e trezentos e quarenta 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\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito 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 **3173040**, em 25/08/2021, no importe de **R\$ 2.212,00** (dois mil e duzentos e doze reais), bem como a CND Municipal nº **25754/2021**, chave eletrônica de identificação nº **9J01\$258teX**, 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: c398.c0e1.f292.97d0.05b6.2404.0e36.2b39.f385.42a5. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 54.917 de 25/08/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.783 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.783**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é 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

R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), conforme cláusula décima primeira, a 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\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos 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\$ 842,92** (oitocentos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/09/2021. 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\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 54.917 de 25/08/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.783 – 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: **001.01005.00087.1/03A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 33059/2024, protocolo nº 61994. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412022928225430053. (Protocolo nº 66.947 de 05/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=32.783 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/11/2024, 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 **84444258650**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 **4673701**, paga em 27/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ R\$ 164.460,39** (cento e sessenta e quatro mil quatrocentos e sessenta reais e trinta e nove centavos) no importe de **R\$ R\$ 3.289,21** (três mil duzentos e oitenta e nove reais e vinte e um centavos); CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 06/12/2024 HASH: dfd4.0686.1bdb.e340.0a88.0566.e2c6.4626.58a6.b1a7, 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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

04572412022928225430053. (Protocolo nº 66.947 de 05/12/2024). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de dezembro 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 **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 dezembro de 2024.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 84118, em 05/12/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/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: QLP66-J5Z8E-4F8NR-8WAN4

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/QLP66-J5Z8E-4F8NR-8WAN4>

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

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