



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: 33.388 CNM Nº 027581.2.0033388-02 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 37-B (trinta e sete B) da Quadra 18 (dezoito)"**, do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a rua 20, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 10, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 38, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 37-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **JONATHAN CESAR MARTINS DE MOURA**, brasileiro, nascido em 22/01/2001, solteiro, maior, atendente de farmácia, portador da carteira de identidade nº 3283754 - SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 068.609.251-16, residente e domiciliado à Quadra 25 Lote 66, Parque Santo Antonio, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 17.060**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 56.008 de 23/02/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.388 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário JONATHAN CESAR MARTINS DE MOURA, qualificado acima, representado pelo procurador Elanan Valter Rodrigues de Sousa, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.458.471-23, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0192-P fls 061/062 em 13/12/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **70,00m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 01 suite (quarto com banheiro), 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço e 01 garagem**. Valor da Edificação: **R\$ 85.810,20** (oitenta e cinco mil oitocentos e dez reais e vinte centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 148/2022, emitido em 01/07/2022, valido até 01/07/2024; **Carta de Habite-se** de número 137/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 12/07/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.46700/69-001 emitida em 18/07/2022 e válida até 14/01/2023, Código de controle da certidão: B55E.3459.6033.ABA5, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.011.46700/69,



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

cadastrada em 18/07/2022; ART registrada no CREA-GO em 02/05/2022 de número 1020220098546. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 56.973 de 08/07/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.388 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra E Venda de Imóvel Residencial com Constituição de Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária E Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, Livro 0665 fls 026/041 em 29/12/2022, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado o presente financiamento, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, foi este imóvel alienado pelo proprietário JONATHAN CESAR MARTINS DE MOURA, qualificado acima, ao comprador **SILVANO PEREIRA GUIMARÃES**, brasileiro, nascido aos 02/01/1990, solteiro, mecânico, portador da CNH nº 04438654885, emitida por DETRAN/GO, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 5276782, emitida por SPTC/GO e inscrito no CPF/MF nº 030.449.501-80, residente e domiciliado na Quadra 103A, Lote 04, Bairro Beira Rio, Santo Antonio do Descoberto/GO. Outorgado Credor Fiduciário - **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, Instituição Financeira de Economia Mista, inscrita no CNPJ sob o nº 00 000.208/0001-00, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede em Brasília/DF, no SBS, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, 3º andar, autorizada a funcionar pela Carta - Patente nº 1.321. do Banco Central do Brasil, matrícula nº 43.497-3 na Caixa Econômica Federal - CEF. **PREÇO DA COMPRA E VENDA/FORMA DE PAGAMENTO**: acha-se contratada com os Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhes vender e transferir, como de fato e na verdade vendido e transferido tem, o referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de: **PREÇO TOTAL: R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais); **RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 46.000,00** (quarenta e seis mil reais); **VALOR DE UTILIZAÇÃO DE FGTS: R\$ 0,00** (valor zero); **VALOR DO FINANCIAMENTO A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais); **DÍVIDA CONFESSADA:(FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 184.000,00** (cento e oitenta 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 nº **3530481**, em 10/01/2023, no importe de **R\$ 3.220,00** (três mil duzentos e vinte reais), bem como a CND Municipal nº **1321/2023**, chave eletrônica de identificação nº **OgJ7\$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: 75be.d507.da1b.741a.efe7.846a.f692.1380.8e61.8aac. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.025 de 06/01/2023)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.388 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes e alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 2004). Nos termos da Escritura supra objeto do registro nº **R-02=33.388**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 230.000,00** (duzentos 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

trinta mil reais), conforme cláusula décima sétima, a favor do **BRB - BANCO DO BRASIL S.A.**, Instituição Financeira de Economia Mista, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.208/0001-00, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede em Brasília/DF, no SBS, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, 3º andar, autorizada a funcionar pela Carta - Patente n.º 1.321, do Banco Central do Brasil, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais); DÍVIDA CONFESSADA:(FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R\$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais); CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA: PRAZO TOTAL EM MESES: 420 (quatrocentos e vinte meses); AMORTIZAÇÃO (MESES): 414 (quatrocentos e quatorze meses); CARÊNCIA DE JUROS E AMORTIZAÇÃO (MESES): 6; PLANO DE REAJUSTAMENTO E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PCM/SAC; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 01/02/2023; TAXA DE JUROS: TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 4,25% a.a. EFETIVA: 4,33% a.a; TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 2,90% a.a. EFETIVA: 2,94% a.a; E ORIGEM DO RECURSO: SBPE. COMPOSIÇÃO DO VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL, TAXA DE JUROS DE BALCÃO: PRESTAÇÃO (A+J): **R\$ 1.119,61** (mil cento e dezenove reais e sessenta e um centavos); PRÊMIOS DE SEGURO: DFI R\$ 6,53. MIP: R\$ 9,24; TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R\$ 25,00; PRESTAÇÃO TOTAL: **R\$ 1.160,38** (mil cento e sessenta reais e trinta e oito centavos). TAXA DE JUROS REDUZIDA: A - PRESTAÇÃO (A+J): **R\$ 902,08** (novecentos e dois reais e oito centavos). PRÊMIOS DE SEGURO: DFI R\$ 6,53, MIP: R\$ 9,18; TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R\$ 25,00: PRESTAÇÃO TOTAL: **R\$ 942,79** (novecentos e quarenta e dois reais e setenta e nove centavos). 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: 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo n.º 59.025 de 06/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.388 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 24/05/2024, firmado pela credora fiduciária **BANCO DE BRASILIA S/A**, através de suaS procuradoraS substabelecida Neila Mara Theodoro, brasileira, inscrita no CPF n.º 297.510.201-15, e Celia Regina Leite da Silva, brasileira, inscrita no CPF n.º 011.558.541-95, conforme Substabelecimento de procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatigua/DF no livro 3675 em 12/01/2023 fls 093/094 28/10/2021 no Serviço Notarial e Protesto, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **BANCO DE BRASILIA S.A.**, com sede no SAUN, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.208/0001-00. Apresentou Comprovante de baixa 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.º **4644700**, em 23/05/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), no importe de **R\$ 4.600,00** (quatro mil e seiscentos reais), bem como a CND Municipal n.º **14688/2024**, chave eletrônica de identificação n.º **1swv\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n.º 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-



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

o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572405213266125430049. **(Protocolo nº 64.105 de 28/05/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de junho de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=33.388 - LEILÃO NEGATIVO - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento firmado em 01 de agosto de 2024, na cidade de Brasília-DF, pela BRB Banco de Brasília S.A, acima qualificada, representa por NEILA MARA THEODOROVIZ, brasileira, CPF/MF nº 297.510.201-15 e CELIA REGINA LEITE DA SILVA, brasileira, CPF/MF nº 011.558.541-95, conforme substabelecimento lavrado no 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, Livro 3675, fls. 093 em 12/01/2023, conforme Edital de Leilão Público nº 030/0224 - sendo 1º Leilão no dia 29/07/2024 e 2º Leilão no dia 30/07/2024 pelo leiloeiro Fabio Manoel Guimarães, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCIS-DF sob o nº 109, para constar que conforme atas de leilão consta resultado - **Leilão Negativo** - para o imóvel desta matrícula - de acordo com o § 2º do Art. 27-A da Lei nº 9.514/1977 - Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 39,98; Fundos R\$ 8,50; ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572408013734725430052** - Do que dou fé. **(Protocolo nº 65.001 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 14 de agosto de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

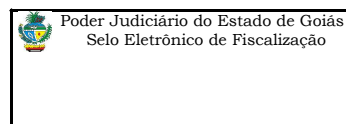
C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei nº 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público** a ser registrado 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, **14 de agosto de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 80476, em 14/08/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.





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

04572408143666334420008



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tigo.ius.br/selo>

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: Q4B4J-FTAC7-3Y5XG-QHFHP

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/Q4B4J-FTAC7-3Y5XG-QHFHP>

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

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