



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, o 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: 33.716 CNM Nº 027581.2.0033716-85 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 138-A (cento e trinta e oito A), da Quadra 60 (sessenta)"**, do loteamento denominado **MANSÕES BITTENCOURT**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **2.250,00m²**, confrontando pela frente com a Avenida Dr. Benedito de Paiva e Silva, com 5,00m; pelo fundo com o lote 126, com 30,00m; pelo lado direito com os lotes 138B, lote 138C, lote 138D, lote 138E, lote 138F e parte do lote 139, com 30,00m + 25,00m + 70,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 137, com 100,00m. PROPRIETÁRIO: **HR CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na quadra 34, lote 03-B, sala 01, centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.238.434/0001-92. **REGISTRO ANTERIOR: 15.525**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 10,35; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 57.171 de 09/08/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-01=33.716 - REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra E Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária E Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, Livro 0678 às fls 147/162 em 15/05/2023, 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 pela proprietária HR CONSTRUÇÕES LTDA - ME, acima qualificada, representada por seus sócios Reinaldo Rodrigues dos Santos, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.071.603, emitida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF nº 926.140.941-53, e-mail: reinaldorprima@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 03-B, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, e Heber de Sousa Alves, brasileiro, nascido aos 23/07/1988, casado, empresário, portador da CNH nº 04358892104, emitida por DETRAN/GO, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 2.650.400, emitida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.971.861-40, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 11-B, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, aos compradores **JOÃO AMARO CAMARA NETO**, brasileiro, nascido aos 01/01/1962, empresário, portador da cédula de identidade nº 7531166, emitida 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  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

PC/GO e inscrito no CPF/MF n° 591.735.802-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS CAMARA**, brasileira, nascida aos 26/10/1962, do lar, portadora da cédula de identidade n° 6722823, emitida por PC/GO e inscrita no CPF/MF sob o n° 258.122.702-87, residentes e domiciliados na Quadra 60, Lote 138-A, Mansões Bittencourt, Santo Antonio do Descoberto/GO. Outorgado Credor Fiduciário - **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, Instituição Financeira de Economia Mista, inscrita no CNPJ sob o n° 00 000.208/0001-00, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede em Brasília/DF, no SBS, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, 3° andar, autorizada a funcionar pela Carta - Patente n.º 1.321. do Banco Central do Brasil, matrícula n° 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\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais); RECURSOS PRÓPRIOS: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); VALOR DE UTILIZAÇÃO DE FGTS: R\$ 0,00 (valor zero); VALOR DO FINANCIAMENTO A SER LIBERADO AO VENDEDOR: **R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais); DÍVIDA CONFESSADA:(FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta 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 n° **4078682**, em 24/05/2023, no importe de **R\$ 8.400,00** (oito mil e quatrocentos reais), bem como a CND Municipal n° **17722/2023**, chave eletrônica de identificação n° **Yshw\$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: be6c.39a1.71b7.c695.4597.8f29.779d.1a07.2808.d2ff. Emolumentos: Registro R\$ 4369,64; ISS R\$ 218,48; Fundos R\$ 928,55. SELO: **04572305113145925430044. (Protocolo n° 60.256 de 16/05/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-02=33.716 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei n° 9.514/97 - Art. 22 e seguintes e alterações introduzidas pela Lei n° 10.931 de 2004). Nos termos da Escritura supra objeto do registro n° **R-01=33.716**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 798.000,00** (setecentos e noventa e oito mil reais), conforme cláusula décima sétima, a favor do **BRB - BANCO DO BRASÍLIA S.A.**, Instituição Financeira de Economia Mista, inscrita no CNPJ sob o n° 00.000.208/0001-00, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede em Brasília/DF, no SBS, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, 3° andar, autorizada a funcionar pela Carta - Patente n° 1.321, do Banco Central do Brasil, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais) (duzentos e dezesseis mil reais); DÍVIDA CONFESSADA:(FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais); CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA: PRAZO TOTAL EM MESES: 190 (cento e noventa meses); AMORTIZAÇÃO (MESES): 184 (cento e oitenta e quatro); CARÊNCIA DE JUROS E AMORTIZAÇÃO (MESES): 6; PLANO DE REAJUSTAMENTO E SISTEMA 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**

AMORTIZAÇÃO: PCM/SAC; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/06/2023; TAXA DE JUROS: TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 11,25% a.a. EFETIVA: 11,85% a.a.; TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 10,58% a.a. EFETIVA: 11,11% a.a.; E ORIGEM DO RECURSO: SBPE. COMPOSIÇÃO DO VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL, TAXA DE JUROS DE BALCÃO: PRESTAÇÃO (A+J): **R\$ 7.518,05** (sete mil quinhentos e dezoito reais e cinco centavos); PRÊMIOS DE SEGURO: DFI R\$ 0,00. MIP: R\$ 424,46; TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R\$ 0,00; PRESTAÇÃO TOTAL: **R\$ 7.942,51** (sete mil novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos). TAXA DE JUROS REDUZIDA: A - PRESTAÇÃO (A+J): **R\$ 7.210,64** (sete mil duzentos e dez reais e sessenta e quatro centavos). PRÊMIOS DE SEGURO: DFI R\$ 0,00, MIP: R\$ 423,06; TMA (Tarifa de Manutenção e Administração) R\$ 0,00: PRESTAÇÃO TOTAL: **R\$ 7.633,70** (sete mil seiscentos e trinta e três reais e setenta 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: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 4369,64; ISS R\$ 218,48; Fundos R\$ 928,55. SELO: **04572305113145925430044. (Protocolo nº 60.256 de 16/05/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de maio de 2023 . A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-03=33.716 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 04/03/2024, firmado pela credora fiduciária BRB - Banco de Brasília S/A, inscrita no CNPJ/MF 00.000.208/0001-00 através de suas procuradoras NEILA MARA THEODOROVIZ, brasileira, e inscrita no CPF/MF sob o nº 297.510.201-15, e CELIA REGINA LEITE DA SILVA, brasileira, e inscrita no CPF/MF sob o nº 011.558.541-95, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 12/01/2023 às Folhas 93 do Livro 3675-P, do 5º Tabelião de Notas e Protesto Taguatinga/DF, 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 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 **464954**, em 12/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)** no importe de **R\$12.000,00 (doze mil reais)**, a CND Municipal nº **16708/2024**, chave eletrônica de identificação nº **9wu0\$Z58teX**, que fica arquivada 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\$ 1.310,89; ISS R\$ 65,54; Fundos R\$ 278,56. SELO: **04572406213112025430060. (Protocolo nº 64.485 de 26/06/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de julho 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**



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**

**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, **09 de julho de 2024.**

**Rainer Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 79209, em 26/06/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/RJR**



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: 32QNT-TF88K-XKNXD-ANST6

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/32QNT-TF88K-XKNXD-ANST6>

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

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