



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: 33.655 CNM Nº 027581.2.0033655-74 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: "APARTAMENTO 01 (um)" PAVIMENTO TÉRREO** do condomínio denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLEVILLE**" edificado sobre o **Lote 03 da Quadra 36** do loteamento denominado "**CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**", em Santo Antônio do Descoberto-GO, confrontando pela frente com a Avenida São José, com 15,00m; pelo fundo com o lote 19, com 15,00m; pelo lado direito de quem olha da rua com o lote 02, com 35,00m, e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 35,00m. O apartamento 01 é formado por: sala, cozinha, área de serviço, wc, circulação e quartos 1 e 2, encerrando com **71,84m²** de área privativa de apartamento, **23,75m²** de área comum; sendo **12,50m²** de vaga de garagem e **11,25m²** de área comum de divisão proporcional em todo o empreendimento, no total geral de **95,59m²** de área de construção, correspondendo a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de **0,125831**. Essa **Unidade Autônoma** tem as seguintes divisas estremadas: Confrontando pela frente com circulação apto 02 área comum; pelos fundos confronta com fachada lateral direita; pelo lado direito confronta com fachada frontal; pelo lado esquerdo confronta com fachada posterior. Sendo expedida Carta de Habite-se de número 0185/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 10/09/2021, válido até 26/11/2022, referente a área total do edifício. PROPRIETÁRIO: **LUA E SOL PRESTADORA DE SERVIÇOS EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.078.695/0001-92, com sede e foro em Quadra 46 S/N lote 03, centro, Santo Antonio do Descoberto/GO; representa por Aroldo Leite Brandão Junior, brasileiro, nascido em 31/12/1987, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 2618040, expedida por SSP/DF, CNH nº 03817848385, expedida por DETRAN/DF em 29/01/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.364.951-35, residente e domiciliado em Quadra 03 Conjunto A lote 09, Residencial São Francisco Recanto das Emas/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 31.069**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 10,35; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 56.985 de 11/07/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.655 - Esta Unidade Autônoma originou-se da **INSTITUIÇÃO, CONSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** de condomínio, na forma estabelecida pelo Instrumento Particular 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

Instituição de Condomínio, conforme R-5 da matrícula 31.069 deste CRI. A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **RESIDENCIAL BELLEVILLE**, encontra-se registrada no **Livro-3 Registro Auxiliar** sob o número: **709** deste CRI. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; Fundos R\$ 8,01; ISS R\$ 1,89. Do que dou fé. (**Protocolo nº 56.985 de 11/07/2022**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.655 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública – art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97, sob o contrato nº 10180363203, foi este imóvel alienado pela proprietária LUA E SOL PRESTADORA DE SERVIÇOS EIRELI - ME, representada pelo sócio Aroldo Leite Brandão Junior, qualificados acima, a compradora **ANDRESSA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, gerente, portadora da cédula de identidade nº 3617709, emitida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 059.080.111-26, e-mail: catedra.correspondente@gmail.com, residente e domiciliada em Santo Antonio do Descoberto/GO, na Quadra 83, Lote B, nº 01, Casa, Setor Central. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor destinado ao pagamento de despesas: **R\$ 0,00** (valor zero); valor total do financiamento concedido pelo ITAÚ Unibanco S.A: **R\$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 306.000,00** (trezentos e seis 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 **3530390**, em 03/01/2023, no importe de **R\$ 4.087,50** (quatro mil e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), bem como a CND Municipal nº **860/2023**, chave eletrônica de identificação nº **f9s7\$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: `deb9.a29d.fa00.fe63.220b.3e89.5acd.d950.fe0f.63e8`, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos Registro: R\$ 1544,80; ISS R\$ 77,24; Fundos R\$ 328,27. (**Protocolo nº 59.008 de 02/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.655 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.655**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 306.000,00** (trezentos e seis mil reais), conforme cláusula vigésima sexta, em favor do **ITAÚ Unibanco S.A**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, Taxa de Juros Nominal anual de juros 11.1158%; Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros 0.9263%; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 2.706,83** (dois mil setecentos e seis reais e oitenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 28/01/2023; data vencimento da ultima



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

prestação 28/12/2057. 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\$ 1544,80; ISS R\$ 77,24; Fundos R\$ 328,27. **(Protocolo nº 59.008 de 02/01/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.655 – 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: **001.00001.00036.00003.0APT01**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1096/2025, protocolo nº 62677. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos**: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501103482625430012. (Protocolo nº 67.523 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-05=33.655 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26 de Dezembro de 2024, firmado pela credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A., através de seu procurador Roney Nicélio Teixeira Gomes, portador da OAB/SP nº 224.337, conforme certidão de procuração Lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 11608, as folhas. 325, datada de 26 de Março de 2024, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **10180363203**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. 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 **4676645**, paga em 30/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 306.000,00** (trezentos e seis mil reais) no importe de **R\$ 6.120,00** (seis mil e cento e vinte reais); CND nº 1096/2025, Chave eletrônica de identificação: Z7kl\$Z58teX; Certidões de Intimação; Certidões de Notificação Extrajudicial; Certidões de Decurso de Prazo, datada de 05 de Novembro de 2024, CNIB negativo no CPF pesquisado 059.080.111-26 de ANDRESSA DOS SANTOS na data 10/01/2025 às 16:59:05 Relatório de Indisponibilidade - HASH: 51a6.3d86.aef9.b1f1.a37e.5cc9.dded.ed0b.f813.710b, 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\$ 988,24; ISS R\$ 49,41; Fundos R\$ 9,06. **SELO: 04572501103482625430012. (Protocolo nº 67.523 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

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



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

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 85143, 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.

/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: Q93C2-8WFBVH-5L93L-5ZT6T

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/Q93C2-8WFBVH-5L93L-5ZT6T>

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

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