



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: 33.656 CNM Nº 027581.2.0033656-71 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: "APARTAMENTO 02 (dois)" 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 02 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 01 área comum; pelos fundos confronta com fachada lateral esquerda; pelo lado direito confronta com fachada posterior; pelo lado esquerdo confronta com fachada frontal. 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



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

Botelho.

AV-01=33.656 - Esta Unidade Autônoma originou-se da **INSTITUIÇÃO, CONSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO** de condomínio, na forma estabelecida pelo Instrumento Particular de 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=33.656 - 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 10180830201, foi este imóvel alienado pela proprietária **LUA E SOL PRESTADORA DE SERVIÇOS EIRELI**, representa por **Aroldo Leite Brandão Junior**, qualificados acima, ao comprador **DIÊGO SEIXAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, analista de sistema, portador da cédula de identidade nº 3.544.668-2º via, emitida apor SESP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 702.777.171-32, e-mail: augusto.novaes.549816@gmail.com, residente e domiciliado em Santo Antônio do Descoberto/GO, na Quadra 71, Lote 09, Casa, Centro. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 319.000,00** (trezentos e dezenove mil reais). Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: **R\$ 65.728,86** (sessenta e cinco mil setecentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos); A 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\$ 253.271,14** (duzentos e cinquenta e três mil duzentos e setenta e um reais e quatorze centavos); 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 **3532848**, em 03/02/2023, no importe de **R\$ 4.572,57** (quatro mil quinhentos e setenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **5005/2023**, chave eletrônica de identificação nº **\$ejJ\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 3f56.0731.ddd4.7a56.a8d5.0b2e.9d8e.a243.b24b.2997. Emolumentos: Registro R\$ 1544,80; ISS R\$ 77,24; Fundos R\$ 328,27. (**Protocolo nº 59.165 de 19/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

R-03=33.656 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.656**, 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\$ 253.271,14** (duzentos e cinquenta e três mil duzentos e setenta e um reais e quatorze centavos), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com Taxa Efetiva anual de juros 11.7%; 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\$ 2.799,98** (dois mil setecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/02/2023, e vencimento da ultima prestação em 17/01/2058. 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 59.165 de 19/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.656 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 22/01/2024, firmado pela credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, através de seu procurador Alexandre Marques Silveira, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.673.998-00, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 16/05/2023 às Folha 021 do Livro 5503, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, 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 credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A. 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 4113117, em 19/01/2024, 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), bem como a CND Municipal nº **8456/2024**, chave eletrônica de identificação nº **05dr\$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\$ 926,88; ISS R\$ 46,34; Fundos R\$ 196,96. SELO: 04572403113498025430061. (**Protocolo nº 63.391 de 15/03/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=33.656 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE —
Procede-se a presente averbação em observância ao Termo de Quitação datado de 07/08/2024, referente ao contrato de alienação fiduciária nº 10.180.830.201 em São Paulo-SP, do ITAÚ UNIBANCO S.A, acima qualificada, neste ato representada



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

por seu procurador Alexandre Marques Silveira, brasileiro, casado, advogado, RG nº 17.585.965-6, CPF/MF nº 077.673.998-00, conforme procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no Livro nº 11608, às fls. 325, em 26/03/2024, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-04 e R-03, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97 referente ao contrato nº 10.180.830.201. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 39,98; Fundos R\$ 8,50; ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572408123203025430017**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 65.074 de 14/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de agosto de 2024. A Oficial Substituta Caroline Mendonça.

AV-06-33.656 - LEILÃO NEGATIVO - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento firmado em 13/08/2024, na cidade de São Paulo-SP, referente ao contrato de alienação fiduciária nº 10.180.830.201, pelo Banco ITAÚ UNIBANCO S.A, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador Alexandre Marques Silveira, brasileiro, casado, advogado, RG nº 17.585.965-6, CPF/MF nº 077.673.998-00, conforme procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no Livro nº 11608, às fls. 325, em 26/03/2024, Conforme Ata de Primeiro e Segundo Leilão Público de Venda de Imóveis decorrentes da alienação fiduciária em Garantia nº 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024, Com Edital de Leilão Público nºs: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024 por meio do Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, site: www.registrodeimoveis.org.br, sendo 1º Leilão no dia 17/05/2024 às 11:00 horas, de modo Presencial e Online; e, o 2º Leilão no dia 31/05/2024 às 11:00 horas, de modo Presencial e Online, pelo leiloeiro Dora Plat, leiloeira oficial inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 - Cj 62 - Higienópolis, em São Paulo/SP, neste ato representado por sua procuradora infra-assinada: Alessandra Cavalcanti Antunes, brasileira, casada, leiloeira oficial, devidamente matriculada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1405, Carteira de Identidade nº 26.780.004-6-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 173.686.118-21, residente e domiciliada na Capital de São Paulo-SP, à rua Clara de Miranda 72, conforme procuração pública lavrada no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 4174, folhas 101/102, de 30/06/2023, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário Itaú Unibanco S/A., para constar que conforme atas de leilão consta resultado sem licitante - **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: 04572408123203025430017**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 65.074 de 14/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 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



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, 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, **22 de agosto de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 80683, em 21/08/2024
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: 2BGXG-SBDHK-6C2R4-867PP

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/2BGXG-SBDHK-6C2R4-867PP>

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

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