



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: 28.457 CNM Nº 027581.2.0028457-51 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 20-A da Quadra 59"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XI"**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 53, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 19, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 20-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com a Lote 18, com 30,00m; **PROPRIETÁRIO: ROQUE BORGES BRITO**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 4.717.058 DGPC/GO, da CHN nº 05.853.114.024 DETRAN/GO e do CPF/MF nº 245.669.501-15, casado com **MARILEIDE BRANDÃO DE SANTANA BRITO**, sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Quadra 44, Lote 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 28.335. (Protocolo nº 33.810 de 24.11.2015).** Emolumentos: Matrícula R\$26,35. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 07 de dezembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.457 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **ROQUE BORGES BRITO**, casado com Marileide Brandão de Santana Brito, sob o regime da separação de bens, acima qualificados, neste ato representados pelo bastante procurador **FABRÍCIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 2.379.241 SSP/DF e do CPF/MF nº 009.738.801-71, casado com Lucélia Nobre Sá de Oliveira Santana sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 27 Lote 04, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **67,42m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA/DF 13.823/D. Alvará de Construção nº 2996/2016 de 13.01.2016 com validade até 13.01.2018; Carta de Habite-se nº 3007/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 16.02.2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000452016-88888349** emitida em **25.02.2016** e válida até **23.08.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço nº 1020160006004, registrada no CREA/GO em 13.01.2016; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.001.0059.020A(1007/2016) emitida em 25.02.2016 (Protocolo nº 34.816 em



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

25.02.2016). Emolumentos: Prenotação R\$5,83; Taxa Judiciária R\$12,64. Busca R\$9,64; Averbação R\$230,61. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.457 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seus proprietários, ROQUE BORGES BRITO, casado com Marileide Brandão de Santana Brito, sob o regime da separação de bens, acima qualificados, neste ato representados pelo bastante procurador FABRÍCIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 2.379.241 SSP/DF e do CPF/MF nº 009.738.801-71, residente e domiciliado na Quadra 26 Lote 17, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, para o comprador **VALDIMARIO PIRES DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 1.416.606.270 SSP/BA de 24.05.2004 e do CPF/MF nº 032.451.225-27, e seu cônjuge **CLEISANA DA SILVA SOUZA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliado na Q 55 Lote 12, Parque Estrêla Dalva XI, em Santo Antônio do Descoberto/GO; que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R\$137.000,00(cento e trinta e sete mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$108.900,00** (cento e oito mil e novecentos reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R11.200,00** (onze mil e duzentos reais); Valor dos recursos próprios: **R\$12.399,41** (doze mil e trezentos e noventa e nove reais e quarenta e um centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$4.500,59** (quatro mil e quinhentos reais e treze centavos); Valor do Financiamento concedido pela Credora/CAIXA: **R\$108.900,00**(cento e oito mil e novecentos reais); Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.715,50** (um mil e setecentos e quinze reais e cinquenta centavos), recolhido em 13.05.2016, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 35.490 de 13.05.2016**). Emolumentos(PMCMV): Prenotação R\$2,92; Taxa Judiciária R\$12,64; ISS R\$0,15; Fundos R\$1,14; Busca R\$4,82; ISS R\$0,25; Fundos R\$1,88; Registro de Escritura R\$479,89; ISS R\$25,26; Fundos R\$187,16. Total de Emolumentos: R\$716,11. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.457 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2=28.457**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$137.000,00(cento e trinta e sete mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$108.900,00(cento e oito mil e novecentos reais)** a ser pago em **360** (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.00% a.a**; Taxa Efetiva **5.1162% a.a**;



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

e Valor da Prestação Inicial de **R\$605,31 (seiscentos e cinco reais e trinta e um centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **13.06.2016**. 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(PMCMV): Registro de Alienação Fiduciária **R\$384,36**; ISS **R\$20,23**; Fundos **R\$149,90**. Total de Emolumentos: R\$554,49. (Protocolo nº 35.490 de 13.05.2016). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **27 de maio de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=28.457 – AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO – nos termos do artigo 213, I, “a” da Lei nº 6.015/73, fica retificado o R-2 para incluir a qualificação da proprietária fiduciária **CLEISANA DA SILVA SOUZA**, brasileira, pensionista, portadora do RG nº 2.701.318 SESP/DF e do CPF nº 050.397.965-10, do que dou fé. Isento de emolumentos nos termos do artigo 6º da Lei Estadual nº 14.376, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2002. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 31 de maio de 2016. O Oficial, Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-05=28.457 – 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: **001.01001.00059.0020A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **25330/2024**, Protocolo: 58749. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572409113030625430061. (Protocolo nº 65.500 de 16/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de setembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-06=28.457 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 11/09/2024, em Florianópolis-SC, 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 Pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844441217992, **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 4660013, paga em 09/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ R\$ 145.134,36** (cento e quarenta e cinco mil cento e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos) no importe de **R\$ R\$ 2.902,69** (dois mil novecentos e dois reais e sessenta e nove centavos); CND Municipal nº **25330/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Gqua\$Z58teX**; Certidões de Intimação, datadas de 04/10/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada no CPF pesquisado 032.451.225-27 de VALDIMARIO PIRES DE SOUZA na data 16/09/2024



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

às 16:12:30 Relatório de Indisponibilidade com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: c207.ee99.2a89.6c45.704c.0c51.9383.f791.8716.d1ef; e, CPF pesquisado 050.397.965-10 de CLEISANA PINTO DA SILVA na data 16/09/2024 às 16:14:15, Relatório de Indisponibilidade com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 9e6e.a380.0161.0a13.f420.28f4.0413.2420.c6d1.356a, 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: **04572409113030625430061. (Protocolo nº 65.500 de 16/09/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de setembro de 2024. 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 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, **16 de setembro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 81491, em 16/09/2024
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: 52N45-SY6C4-PNKTU-6CKJM

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/52N45-SY6C4-PNKTU-6CKJM>

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

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