



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: 26.516 CNM Nº 027581.2.0026516-54 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-10B da Quadra-73**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D.ALVA XII**, deste município, com a área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a **Rua Pichincha**, com **7,50mts**; pelo fundo com parte do lote 09, com **7,50mts**; pelo lado direito com o lote 12, com **30,00mts** e pelo lado esquerdo, com o lote 10A, com **30,00mts**. **PROPRIETÁRIO: BARBARA ESTEFANY AMORIM SILVA E SOUZA**, brasileira, maior, solteira, secretaria, portadora do RG-3323.017 SESP/DF e do CPF/MF-041.112.911-20, residente e domiciliada na Quadra 42 Lote 06, Centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.171 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.990 do Livro 1C em 27.02.2014)**. **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 10 da Quadra 73, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 07.03.2014**. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 07.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1-26.516-Pela proprietária BARBARA ESTEFANY AMORIM SILVA E SOUZA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **66,00m2** assim composta: **01(uma) sala;01(uma) cozinha;01(um) banheiro;02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **PAULO ROBERTO DOS SANTOS** CREA-13.823-D/DF. Foram apresentados os seguintes documentos: Carta de Habite-se de número-**2151/2014** expedida pela prefeitura municipal de Santo Antônio do Descoberto em 16.06.2014, Alvará de Construção de número **2076/2014** expedido pela Prefeitura municipal de Santo Antônio do Descoberto em 20.05.2014 com validade até 20.05.2016. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**203982014-88888850** expedida em **24.07.2014** e válida até **20.01.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Certidão Negativa de IPTU de número **6142/2014** emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 24 de julho de 2014 e ART registrada no CREA/GO em 24.04.2014 de número-**1020140074682**. **(Título Protocolado sob número-29.028 do Livro-1C em 24.07.2014)**. Emolumentos: Averbação R\$=55,49, Prenotação R\$=4,93, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 18.08.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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

R-2 - 26.516 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0780204-6, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e lei 11.977/09, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília/DF, em 13 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO SANTANA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 8.534.201 SSP/GO e do CPF nº 531.650.043-15, residente e domiciliado na Quadra 55, Lote 12, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **BÁRBARA ESTEFANY AMORIM SILVA E SOUZA**, acima qualificada e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **RENATO BARSANULFO GOMES VIEIRA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº expedida pelo Detran/DF e do CPF nº 578.265.441-49, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 075 do Livro 2633, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$100.000,00** (cem mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$12.640,00** (doze mil e seiscentos e quarenta reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.360,00** (doze mil e trezentos e sessenta reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.562,50 (um mil e quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos); b) Certidão Negativa distribuidor**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 17 de novembro 2014; **c) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 12.11.2014 com validade até 11.05.2015;** **d) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11894691**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 17.11.2014, e **e) Certidão Negativa de IPTU nº 9301/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 17.11.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo nº 30.166 de 17.11.2014) Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de novembro de 2014. . Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3 - 26.516 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2 - 26.516**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para



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

garantia da dívida de **R\$100.000,00** (cem mil reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,50%a.a.**, e Taxa Efetiva **4,5940%a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$553,40 (quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos)**. (Protocolo nº 30.164 de 17.11.2014). Emolumentos: Registro R\$405,71. Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-4=26.516 – AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE –
Em observância ao artigo 213 I “g” da Lei nº 6.015/73 e por requerimento de parte interessada, fica retificado o número do documento de identidade do proprietário fiduciante **FRANCISCO SANTANA OLIVEIRA**, qualificado no R-2, onde se lê RG nº 8.534.201 SSP/GO, passa a ler **RG nº 6.534.201 SSP/GO**, conforme consta do seu documento de identidade, arquivado neste CRI. Do que dou fé. Emolumentos: Prenotação: R\$5,83; Taxa judiciária: R\$12,64; Busca: R\$9,64 e Averbação sem Valor R\$22,32. **(Protocolo nº 35.120 de 22.03.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 24.03.2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-05=26.516 – 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: **001.01003.00073.0010B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **24284/2024**, Protocolo: 57506. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572409023730125430040. (Protocolo nº 65.337 de 04/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de setembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-06=26.516 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/08/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, 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 ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844440780204**, **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 **4654345**, paga em 14/08/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.637,25** (cento e trinta e cinco mil seiscentos e trinta e sete reais e vinte e cinco centavos) no importe de **R\$ 2.712,75** (dois mil setecentos e doze reais e setenta e cinco centavos); CND Municipal nº **24284/2024**, chave eletrônica de identificação nº **CmDU\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 03/01/2024; Certidão



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

de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, CNIB negativo para o **CPF** pesquisado **531.650.043-15** de **FRANCISCO SANTANA OLIVEIRA** na data 04/09/2024 às 11:43:56, Relatório de Indisponibilidade, código HASH: a138.4164.5afc.76b7.8a01.eacb.31ac.4954.42e5.dcb5, 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO: 04572409023730125430040. (Protocolo nº 65.337 de 04/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 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, **04 de setembro de 2024**.

Rainer Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 81132, em 04/09/2024
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: HL6SN-5T55L-3YC75-49ZH5

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/HL6SN-5T55L-3YC75-49ZH5>

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

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