



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: 20.513 CNM Nº 027581.2.0020513-21 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 11-E da Quadra 190-A"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com a área de **201,18m²**, com frente para a Rua 21, com 10,85mts, fundo com parte dos lotes 10H e 10I, com 10,45mts, lado direito com o lote 11F, com 17,75mts e lado esquerdo com o lote 11D, com 20,75mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, brasileira, corretora de imóveis, CI-2852255 SESP/DF, CIC-005.012.175-84, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **FÁBIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS**, residente e domiciliada na quadra 56, lote 25, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20.198 deste CRI. (Referente ao título Protocolado sob numero 18.947 do Livro 1A Folha-254 em 17.01.2011) Emolumentos:** Matrícula R\$=20,00. Em 26.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=20.513 - Pela proprietária deste imóvel **ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **61,90m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto **Olcimar Paveck Uranga**, CREA-48162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-136/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 07.02.2011. CND do INSS de número 049592011-08021030 emitida em 04/03/2011 e válida até 31/08/2011, ART de número 00019384201101321910. **REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE. (Título Protocolado sob numero-19.370 do Livro 1A Folha-257v em 11.03.2011). Emolumentos:**



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

Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 21.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=20.513 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **855551204825**, lavrado em 19.05.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: ANDREIA DE SOUZA SANTOS acima qualificada e seu esposo, FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, brasileiro, maior, corretor de imóveis, 12048 CRECI-GO e CPF 900.567.871-20, pelo preço de **R\$=84.000,00**, ao comprador(a)/Devedor(a) Fiduciante: **JONAS ROCHA DE QUINTA**, brasileiro, solteiro, maior, mestre e contramestre, portador da Carteira de identidade RG-1959754 SSP-DF e do CPF-727.324.151-20, residente e domiciliado em Quadra QR 602, Conj 10, It 11, Samambaia, em Brasília/DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$=84.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=160,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=8.452,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 75.388,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-20.007 do Livro 1A Folha-263v em 10.06.2011) (Valor da Avaliação: R\$=84.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=131,75, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 14.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.513 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 75.388,00, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$ 84.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=576,92**. Vencível em 19.06.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-20.007 do Livro 1A Folha-263v em 10.06.2011) (Valor da Avaliação: R\$=84.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=98,75. EM 14.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=20.513 - 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: **001.01014.0190A.0011E.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 29170/2024, Protocolo: 3164. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410213581825430004. (Protocolo nº 66.137 de 21/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 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

outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=20.513 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/10/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 855551204825, **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 **4663186**, paga em 09/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 93.290,39** (noventa e três mil duzentos e noventa reais e trinta e nove centavos) no importe de **R\$ 1.865,81** (um mil oitocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e um centavos); CND Municipal nº **29170/2024**, chave eletrônica de identificação nº **IAib\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 727.324.151-20 de JONAS ROCHA DE QUINTA na data 22/10/2024 às 14:42:49 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: Od1d.23fd.0941.13d1.fdd9.da1a.391b.420c.d754.ad1d, 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\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **SELO: 04572410213581825430004. (Protocolo nº 66.137 de 21/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de outubro 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 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**



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

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, **22 de outubro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82776, em 21/10/2024
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: LCBQU-V96YW-B6WHE-EJZYT

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/LCBQU-V96YW-B6WHE-EJZYT>

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

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