



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  
**Rainer 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>