CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Rainner 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: 18.079 CNM Nº 027581.2.0018079-48 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 01-A da Quadra 77,** do loteamento denominado **CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO,** deste município, com a área de **227,28m²,** com frente para a Avenida Goiás, com 27,49mts; pelo fundo com o lote 17 e parte do lote 16, com 27,00mts; pelo lado direito com lote 01B, com 11,28mts e pelo lado esquerdo com parte do lote 20, com 6,30mts. PROPRIETARIO: **THIAGO ANTONIO DE SOUZA JATOBA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI-1451196-SSP/SE e CPF-008.867.161-52, residente e domiciliado à Quadra 55 lote 08 loja 05, centro, Santo Antonio do Descoberto-GO. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR**: Av-4=16.537 do Livro-2RG deste CRI. **(Referente título Protocolado sob número 15.733 do Livro 1A Folha-225 em 27.11.2009).** Emolumentos: Matricula R$ 20,00. EM 27.11.2009. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=18.079 - Pelo proprietário THIAGO ANTONIO DE SOUZA JATOBA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **51,25m²,** assim composta: **01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, e circulação.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira. CREA-2443D/GO. **Carta de Habite-se** de número-68/2010 expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 10/02/2010. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-021292010-08021030 expedida em 25.02.2010 e válida até 24.08.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909 2009 196449 10. (**Título Protocolado sob número-16.285 do Livro 1A Folha-230 em 05.03.2010).** Em 05.03.2010. Emolumentos: Averbação R$=15,30. Prenotação R$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R$=8,25. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=18.079 - 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 855550024108, lavrado em 18.03.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário: THIAGO ANTONIO DE SOUZA JATOBA, acima qualificado, pelo preço de R$=85.000,00 a compradora/Devedora Fiduciante: **EDMILSON PEREIRA RODRIGUES,** brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção veículos automotor, portador da CI-1859500 SSP/DF e CPF-850.450.711-49, residente e domiciliado na Qd B, Lt 07, Vila Cortes, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KS8BC-HQKH4-SM7WE-WBJWB.

Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de 85.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$=9.275,00. Financiamento concedido pela credora: R$ 75.725,00. 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-16.371 do Livro 1A Folha-230v em 18.03.2010) (Valor da Avaliação: R$=85.000,00)** Emolumentos: Registro R$=52,70, Prenotação R$=4,00, Taxa Judiciária R$=8,25. EM 18.03.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

----------**R-03=18.079 -** 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$ 75.725,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R$ 85.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a R$=536,38. Seguro R$=0,00. FGHAB R$=11,47, no total de R$=547,85 que vence em 17.04.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-16.371 do Livro 1A Folha-230v em 18.03.2010).** Emolumentos: Registro R$-19,75. EM 18.03.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=18.079 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para fazer constar corretamente que o nº de contrato do **R-02=18.079** é na verdade **8.4444.0028853**, e não como se fez constar. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=18.079 – 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: **001.00001.00077.0001A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 27968/2024, Protocolo: 428. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R$ 39,98, fundos R$ 8,50, ISS R$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430089. (Protocolo n° 65.887 de 08/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=18.079 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/09/2024, 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 855550028853, **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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KS8BC-HQKH4-SM7WE-WBJWB.

por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4661858, paga em 25/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 95.015,68** (noventa e cinco mil quinze reais e sessenta e oito centavos) no importe de R$ 1.900,31 (um mil novecentos reais e trinta e um centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com código HASH: 81db.e7d8.7422.0fab.c496.8dcc.3623.da7a.7e6e.1044 , que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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: 04572410012997625430089. (Protocolo n° 65.887 de 08/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de outubro de 2024. O Oficial Rainner 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 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, **09 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82381, em 08/10/2024
Emolumentos.....:R$ 83,32.
Taxa Judiciária....:R$ 18,29.
Valor Iss.....:R$ 4,17.
Fundos Estaduais:R$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/CM

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572410035903834420097

Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KS8BC-HQKH4-SM7WE-WBJWB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KS8BC-HQKH4-SM7WE-WBJWB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner 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/KS8BC-HQKH4-SM7WE-WBJWB

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KS8BC-HQKH4-SM7WE-WBJWB.