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: 28.640 CNM Nº 027581.2.0028640-84 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 03-A da Quadra 21",** do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", deste Município, com área de **218,41m²**, confrontando pela frente com a Rua 05, com 06,23m; pelo fundo com parte do Lote 14 com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 03-B, com 37,25m; e pelo lado esquerdo com o Lote 02, com 38,96m; PROPRIETÁRIA: **ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 303, Conjunto 07, Lote 26, Recanto das Emas, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 21.810.722/0001-81**,** representado porntidade n° G0674 DAVID LOUKOTKA - Tcheco, casado, empresário, portador da Carteira de Ide66-E DPF-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 706.100.791-58, residente e domiciliado na Quadra 303, Conjunto 07, Lote 26, Recanto das Emas, em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR**: 28.440. **(Protocolo nº 34.573 de 10.02.2016)**. Emolumentos: Abertura de Matricula R$29,16. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 22 de fevereiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.640 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP, acima qualificada, representada por seu procurador JOÃO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, servidor público, portador do RG n° 1.151.980 SSP/DF e do CPF n° 472.931-281-34, residente e domiciliado na Quadra 300, Conjunto 12, Casa 19, Recanto das Emas, em Brasília/DF, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no livro 030, fls. 196F/197F, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **60,50m²,** assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) sala; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) circulação.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Técnico em Edificações Juarez da Silva Paixão - CREA-1014214343-TD/GO. **Alvará de Construção** de número-3218/2016, emitido em 08.07.2016, com validade até 08.07.2018; **Carta de Habite-se** de número-3127/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 21.07.2016; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-002032016-88888844 emitida em 14.09.2016 e válida até

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DA9PQ-TKH46-MKPRW-83HCY.

13.03.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 24.06.2016 de número-1020160106043, e Certidão Negativa de IPTU de n° 4933/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20.09.2016. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R$230,61, Fundos R$89,94, ISS R$4,70; Prenotação R$5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R$12,64, Fundos R$2,27, ISS R$0,31, Busca R$9,64, Fundos R$3,76, ISS R$0,51. **(Protocolo n° 36.569 de 20.09.2016).** Santo Antônio do Descoberto em 30 de setembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.640 - 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 - Primeira Aquisição,** 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 sua proprietária, ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP, pessoa jurídica de direito privado, acima qualificado(a), representada pelo sócio DAVID LOUKOTKA - Tcheco, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade n° G067466-E DPF-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 706.100.791-58, residente e domiciliado na Quadra 303, Conjunto 07, Lote 26, Recanto das Emas, em Brasília/DF, para o(a) comprador(a), **FERNANDO HENRIQUE SILVA DOS SANTOS,** brasileiro(a), estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.235.414 SSP/DF e do CPF/MF nº 732.815.811-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ROBERTA DA SILVA ANDRADE,** brasileira, do lar, portadora da CNH nº 05.305.500.016 DETRAN/DF de 22.03.2016 e do CPF/MF nº 044.246.871-71, residentes e domiciliados na QNN 211 Conjunto P Lote 28, Ceilândia Norte, em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R$133.000,00**(cento e trinta e três 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$88.580,00**(oitenta e oito mil e quinhentos e oitenta reais); Valor do Financiamento concedido: **R$88.580,00**(oitenta e oito mil e quinhentos e oitenta reais); Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R$27.967,62**(vinte e sete mil e novecentos e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos); Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R$4.532,38**(quatro mil e quinhentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R$11.920,00**(onze mil e novecentos e vinte reais); Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R$88.580,00**(oitenta e oito mil e quinhentos e oitenta reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$133.000,00**(cento e trinta e três mil reais); Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R$1.995,65**(um mil e novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos), recolhido em 24.01.2017, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo n° 37.275 de 17.01.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ªAquisição: Prenotação R$3,00; Taxa Judiciária R$12,64; ISS R$0,06; Fundos R$1,17; Busca R$5,00; ISS R$0,10; Fundos R$1,95; Registro de Escritura R$408,00; ISS R$8,32; Fundos R$159,12. Total de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DA9PQ-TKH46-MKPRW-83HCY.

Emolumentos: R$599,36. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.640 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=28.640** o imóvel da presente matricula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**, R$133.000,00**(cento e trinta e três mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R$88.580,00**(oitenta e oito mil e quinhentos e oitenta reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1162% a.a.; e Valor da Prestação Inicial de **R$494,08**(quatrocentos e noventa e quatro reais e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.02.2017. 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) 1ªAquisição: Registro de Alienação Fiduciária R$510,00; ISS R$10,40; Fundos R$198,90. Total de Emolumentos: R$719,30. **(Protocolo n° 37.275 de 17.01.2017).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=28.640 – 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: **001.01013.00021.0003A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27470/2024**, Protocolo: 59042. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R$ 39,98, fundos R$ 8,50, ISS R$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430031. (Protocolo n° 65.802 de 02/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=28.640 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/09/2024, 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 844441426732, **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 **4661859**, paga em 25/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 138.932,45** (cento e trinta e oito mil novecentos e trinta e dois reais e quarenta e cinco centavos) no importe de **R$ 2.778,65** (dois mil setecentos e setenta e oito reais e sessenta e cinco centavos); CND Municipal nº **27470/2024,** chave eletrônica de identificação nº **dHwb$Z58teX;** Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DA9PQ-TKH46-MKPRW-83HCY.

Indisponibilidade de Bens, Relatório de negativo, com código HASH: 3ac5.6fa9.e743.dd95.bdeb.d33a.913a.53dc.9fc3.10a3; e, código HASH: 9e63.8b5b.3783.268e.01a5.a95c.81e7.71b5.3c11.bf72, 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: 04572410012997625430031. (Protocolo n° 65.802 de 02/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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, **03 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82189, em 02/10/2024
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572410013042134420144

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/DA9PQ-TKH46-MKPRW-83HCY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DA9PQ-TKH46-MKPRW-83HCY

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/DA9PQ-TKH46-MKPRW-83HCY

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/DA9PQ-TKH46-MKPRW-83HCY.