



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: 27.866 CNM Nº 027581.2.0027866-78 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 12-B da Quadra 50"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA DALVA XII"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Alida Garrone, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 11, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 12-B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ AUGUSTO DE ANDRADE**, brasileiro, aposentado, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 3.563.121 SESP/DF e do CPF/MF nº 412.493.057-72, casado com **Maria Aparecida Guedes de Andrade**, residentes e domiciliados na Quadra 01, Lote 09, Vila Maria Auxiliadora, em Santo Antônio do Descoberto/GO. Registro Anterior: **27.496** deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula **R\$26,35. (Protocolo nº 31.733, de 30.04.2015)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **28 de maio de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=27.866 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelos proprietários **JOSÉ AUGUSTO DE ANDRADE**, e **MARIA APARECIDA GUEDES DE ANDRADE**, acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **66,60m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quarto; 01 (um) hall; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Rafael Kleber da Silva CREA-15.366-TD/GO**. **Alvará de Construção** de número-2727/2015, emitido em 11.06.2015; **Carta de Habite-se** de número-2789/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 06.07.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-002002015-88888268 emitida em 30.07.2015 e válida até 26.01.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 06.07.2015 de número-1020150117711 e Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal de nº 5389/2015, emitida em 03.09.2015. Emolumentos: Averbação R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42. Busca



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\$=8,71. (**Título Protocolado sob número-32.773 em 31.07.2015**) Santo Antônio do Descoberto em 04 de setembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=27.866 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1361793-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 10.10.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários JOSE AUGUSTO DE ANDRADE e MARIA APARECIDA GUEDES DE ANDRADE, acima qualificados, ao comprador **JOSE AUGUSTO DE SOUSA IBIAPINO**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador do RG nº 6.452.417 SSP/GO e do CPF nº 051.683.233-67, residente e domiciliado na Quadra 49, Lote 07, Parque Estrela D'alva XII, em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CRETORA 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 ROBSON ALVES OLIVEIRA, brasileiro, casado, economista, portador da CNH nº 03036077198 DETRAN/DF e CPF nº 998.956.171-00, conforme procuração lavrada às folhas 182, do Livro 3152-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 135 do livro 1049-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$111.120,00** (cento e onze mil e cento e vinte reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$21.680,00** (vinte e um mil e seiscentos e oitenta reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$7.200,00** (sete mil e duzentos 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: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.969,60 (um mil e novecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos), recolhido em 18.10.2016. As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. **Emolumentos:** Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$9,79; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. (**Protocolo nº 36.732 de 18.10.2016**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de outubro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=27.866 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=27.866**, o imóvel



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

objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$111.120,00** (cento e onze mil e cento e vinte reais), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5,5000% a.a, e Taxa Efetiva 5,6407% a.a, Valor da Prestação Inicial de **R\$652,25** (seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos), com vencimento da primeira parcela em **10.11.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. **(Protocolo nº 36.732 de 18.10.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de outubro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.866 – 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: **001.01003.00050.0012B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27457/2024**, Protocolo: 58412. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430030. (Protocolo nº 65.801 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=27.866 - 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 844441361793, **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 **4661616**, paga em 23/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.791,41** (cento e quarenta e seis mil setecentos e noventa e um reais e quarenta e um centavos) no importe de **R\$ 2.935,83** (dois mil novecentos e trinta e cinco reais e oitenta e três centavos); CND Municipal nº **27457/2024**, chave eletrônica de identificação nº **TR7a\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, Relatório de negativo, com código HASH: fbba.ab29.7d23.4b9c.3239.fb00.5329.649b.fcb0.21e2, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei nº



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

9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572410012997625430030. (Protocolo nº 65.801 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 82188, 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



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: W8VNN-RLRAT-RV6FR-M9T58

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/W8VNN-RLRAT-RV6FR-M9T58>

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

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