



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: 27.768 CNM Nº 027581.2.0027768-81 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 05-A da Quadra 120"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XII"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **190,84m²**, confrontando pela frente com a Rua Chimborazo, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 05-B, com 7,50mts; pelo lado direito com lote 05-C, com 26,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 04 e parte do lote 03, com 26,00mts. **PROPRIETÁRIO: JOSEFA MARIA DO CARMO**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora do RG nº 489.624 SESP-DF e do CPF nº 279.482.851-72, residente e domiciliado na Quadra 60, lote 112, Setor de Mansões Bittencourt, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 27.563, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. (Protocolo nº 31.355, de 13.03.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de abril de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=27.768 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária, **JOSEFA MARIA DO CARMO**, acima qualificada, foi requerido em **14.01.2016** que se averbasse como averbado fica, as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,00m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos – CREA/DF 13.823/D.** Alvará de Construção nº **2648/2015** de **05.05.2015** com validade até **05.05.2017**; Carta de Habite-se nº **2664/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **21.10.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **003872015-88888914** emitida em **18.12.2015** e válida até **15.06.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº **1020150022495**, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em **05.03.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.003.0120.005A(8835/2015)** emitida em **18.12.2015. (Protocolo nº 34.299 de 14.01.2016).** **Emolumentos: Prenotação R\$5,27; Taxa Judiciária R\$11,42. Busca R\$8,71; Averbação R\$208,36.** Do que certifico e dou fé.



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

Santo Antônio do Descoberto/GO, em **15 de janeiro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=27.768 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato n° 8.4444.1355570-5, 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 n° 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 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 sua proprietária JOSEFA MARIA DO CARMO, acima qualificada, ao comprador **DAVI NASCIMENTO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador do RG n° 588048306 SSP/SP do CPF n° 603.273.183-92, residente e domiciliado Qr 305, Cj. 06, Lt. 16, Samambaia Sul em Brasília/DF, 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por RENATO SANTOS DE ASSIS, brasileiro, casado, economiário, portador do RG n° 1.542.676 SSP/DF e CPF n° 658.907.521-20, conforme procuração lavrada às folhas 165/166, do Livro 3200-P, no 2° Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 034/035 do livro 3183-P, no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$115.436,04** (cento e quinze mil e quatrocentos e trinta e seis reais e quatro centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$32.165,59** (trinta e dois mil e cento e sessenta e cinco reais e sessenta e nove centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$2.445,37** (dois mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$4.953,00** (quatro mil e novecentos e cinquenta e três 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\$2.237,23** (dois mil e duzentos e trinta e sete reais e vinte e três centavos), recolhido em 09.11.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto n° 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 n° 36.775 de 27.10.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de novembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=27.768 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=27.768**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$115.436,04** (cento e quinze mil e quatrocentos e trinta e seis reais e quatro centavos), a



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

serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$640,53** (seiscentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos), com vencimento da primeira parcela em **10.11.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$155.000,00** (cento e cinquenta e cinco 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 36.775 de 27.10.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de novembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.768 – 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: **001.01003.00120.0005A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **20892/2024**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. SELO: **04572408013734725430034**. **(Protocolo nº 64.980 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=27.768 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/06/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis-SC, conforme procuração lavrada em 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844441355570, **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 **4649639**, paga em 26/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ R\$ 162.552,73** (cento e sessenta e dois mil quinhentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos) no importe de **R\$ R\$ 3.251,05** (três mil duzentos e cinquenta e um reais e cinco centavos); CND Municipal nº **20892/2024**, chave eletrônica de identificação nº **\$KdZ\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 21/08/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, - 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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572408013734725430034. (Protocolo nº 64.980 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.



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

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, **07 de agosto de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 80277, em 07/08/2024
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: H24ST-YDDFS-EM725-VP4XP

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/H24ST-YDDFS-EM725-VP4XP>

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

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