



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**

**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: 23.514 CNM Nº 027581.2.0023514-39 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 17-A da Quadra 191-A**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ II**", deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 06, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 17B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **JOAQUIM JOSE DA SILVA**, portador da CI 13.858.632-SSP-SP e CPF 012.390.018-27, brasileiro, solteiro, maior, guarda, residente e domiciliado na Quadra 64 Lote 09 loja 03 - Centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-3-20.703 deste CRI. (Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 22.085 do Livro 1A Folha 282v em 16.03.2012).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 17 da Quadra 191A, do Loteamento Jardim Ana Beatriz II, neste município, levado a efeito em 19.03.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 19.03.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-01=23.514** - Pelo proprietário JOAQUIM JOSE DA SILVA, 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 **64,00m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de serviço e 01 varanda**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. Carta de Habite-se de número-**255/2012** expedida em **12.04.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000072012-08021677 expedida em 03.05.2012 e válida até 30.10.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909201206560210. **(Título Protocolado sob número-22.533 do Livro 1A Folha-286v em 04.05.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=63,44. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. Em 09.05.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-02=23.514** - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 844440130702-7, lavrado em 02.08.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário:



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**

JOAQUIM JOSE DA SILVA, acima qualificado, pelo preço de R\$=90.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JULIANA TEIXEIRA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI-1892575 SESP/DF e do CPF-703.839.521-15, residente e domiciliada em Q 511, CJ 14 Cs 02, Samambaia Sul, em Brasília/DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=90.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=3.244,38**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=9.139,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=77.616,62**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-23.262 do Livro-1A Folha-293 em 02.08.2012). (Valor da Avaliação R\$=90.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. Em 07.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----**R-03=23.514** - 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\$=77.616,62**. Valor da garantia fiduciária de R\$=90.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=593,99**, que vence em 02.09.2012. **(Referente título Protocolado sob número 23.262 do Livro-1A Folha-293 em 02.08.2012). (Valor da Avaliação R\$=90.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=219,82. Em 07.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----**AV-04=23.514 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento, datado em 07/11/2019, firmado pela proprietária JULIANA TEIXEIRA NASCIMENTO, acima qualificada, e conforme autorização emitida pela CREDORA: CEF - CAIXA ECONÔMICA FERAL, devidamente firmada pelo gerente de relacionamento PF Fabricio Vicente da Silva Melo - C1180180, referente ao Contrato nº 844440130702, registrado no R-02, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03** da presente matrícula, tendo em vista a **quitação da dívida**. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 26,01; ISS 1,30; Fundos R\$ 10,14. **(Protocolo nº 50.354 de 26/12/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de janeiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----**R-05=23.514 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, sob o contrato nº 1.4444.1936989-1, foi este imóvel alienado pela proprietária JULIANA TEIXEIRA NASCIMENTO, qualificada acima, representada por seu procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05/07/2022 às folhas 153 do



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**

livro 0196, para a compradora **KETLEY PINHEIRO MAGALHAES**, brasileira, nascida em 15/08/2004, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 4056587, expedida por SSP/DF em 12/07/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 106.162.851-59, e-mail: ketleymagalhaes8@gmail.com, residente e domiciliada em R Quadra 14, 0, Lote 39, Vila Montes Claros II em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.800,00** (vinte e sete mil e oitocentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3522154**, em 06/10/2022, no importe de **R\$ 1.946,00** (um mil e novecentos e quarenta e seis reais), bem como a CND Municipal nº **20385/2022**, chave eletrônica de identificação nº **ThhX\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 05ba.1cc8.2fe4.8e37.c941.c66b.b05f.004b.da3c.060a. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.554 de 30/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-06=23.514 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=23.514**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 910,54** (novecentos e dez reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/11/2022. 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 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 57.554 de 30/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-07=23.514 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1936989-1, série 0922, datada em 30/09/2022, representando o credito de **R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA**



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**

**FEDERAL - CEF.** Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 57.554 de 30/09/2022).** Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-08=23.514 – 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: **001.01014.0191A.0017A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 27499/2024. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430035 - (Protocolo nº 65.806 de 02/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial, Rainner Jerônimo Roweder.

**AV-09=23.514- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 25/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, 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 144441936989, **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 4661660, paga em 06/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 142.541,49** (cento e quarenta e dois mil quinhentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos) no importe de R\$ 2.850,83 (dois mil oitocentos e cinquenta reais e oitenta e três centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo. CNIB negativo em data de hoje HASH: 006b.1095.5a3f.6db2.fb1e.dc5b.cbf2.c783.eee1.d0e0, 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: 04572410012997625430035 - (Protocolo nº 65.806 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



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**

**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 82192, 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.  
**/CM**



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: CR5PH-NMNN8-6TKVQ-AYLKD

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/CR5PH-NMNN8-6TKVQ-AYLKD>

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

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