



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: 31.736 CNM Nº 027581.2.0031736-11 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 34-A (trinta e quatro A), da Quadra 59 (cinquenta e nove)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 03, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 34-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 33, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **GILVANEI GONÇALVES LIMA**, brasileiro, nascido em 13/07/1986, bancário, portador do RG nº 2.277.525 expedido por SESPDS/DF em 12/01/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 005.946.131-40, casado sob o regime comunhão parcial de bens com **EDINEUDA DE SOUSA RIBEIRO**, brasileira, nascida em 19/11/1984, babá, portadora do RG nº 3.039.537 expedida por SESPDS/DF em 14/01/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 014.011.641-96, residentes e domiciliados à CNB 01 Lote 02 Aptº 401, Taguatinga Norte em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: 30.734**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo nº 50.129 de 26/11/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de janeiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.736 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento dos proprietários GILVANEI GONÇALVES LIMA e seu cônjuge EDINEUDA DE SOUSA RIBEIRO, acima qualificados, representados por Valeria de Sousa Novais Barbosa, brasileira, casada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2471079, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.600.291-92, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0042, fls 71F/71V em 01/02/2019, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,42m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 circulação, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 60.479,11** (sessenta mil quatrocentos e setenta e nove reais e onze centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04192/2020, emitido em 17/01/2020, com validade até 16/02/2022; **Carta de Habite-se** de número 04178/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/03/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número



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

000632020-88888671 emitida em 06/04/2020 e válida até 03/10/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 07/03/2019 de número 1020190043327. Do que dou fé. Emolumentos: Averbção: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.045 de 18/03/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 15 de abril de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.736 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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, no âmbito dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2353928-1, foi este imóvel alienado pelos proprietários GILVANEI GONÇALVES LIMA e seu conjugue EDINEUDA DE SOUSA RIBEIRO, qualificados acima, para o comprador **LUIS CARLOS DA SILVA CUNHA**, brasileiro, nascido em 10/06/1985, solteiro, gerente, portador da CNH nº 06700309397, expedida por DETRAN/DF em 21/01/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.612.011-59, residente e domiciliado em Q Quadra 1 lote 11, 11 em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 111.850,00** (cento e onze mil e oitocentos e cinquenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.495,83** (vinte e quatro mil quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e três centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 757,17** (setecentos e cinquenta e sete reais e dezessete centavos); valor do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.897,00** (dois mil e oitocentos e noventa e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 111.850,00** (cento e onze mil e oitocentos e cinquenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 **2745788**, em 06/08/2020, no importe de **R\$ 1.961,13** (um mil novecentos e sessenta e um reais e treze centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **4E10YVAO**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.703 de 28/07/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.736 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.736**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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\$ 111.850,00** (cento e onze mil e oitocentos e cinquenta



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

reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, amortização em 354 (trezentas e cinquenta e quatro) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 624,32** (seiscentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/08/2020. 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) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 51.703 de 28/07/2020)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.736 – 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: **001.01014.00059.0034A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27479/2024**, Protocolo: 61383. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430034. (Protocolo nº 65.805 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=31.736 - 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 **844442353928**, **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 **4661661**, paga em 24/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.152,68** (cento e quarenta e cinco mil cento e cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos) no importe de **R\$ 2.903,05** (dois mil novecentos e três reais e cinco centavos); CND Municipal nº **27479/2024**, chave eletrônica de identificação nº **r3Kb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, Relatório de negativo, com código HASH: 61ac.ebe4.a685.7160.91f6.6086.8004.f2d1.1e72.569d, 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: 04572410012997625430034. (Protocolo nº 65.805 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro 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
Rainner 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82191, 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: DE8Y4-S7Q6D-FSVLW-HFAC8

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/DE8Y4-S7Q6D-FSVLW-HFAC8>

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

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