



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

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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: 27.237 CNM Nº 027581.2.0027237-25 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 06-B da Quadra 143"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XI**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00, confrontando pela frente com a Rua 129, com 6,00mts; pelo fundo com parte do Lote 05, com 6,00mts; pelo lado direito com lote 08, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com parte do lote 06-A, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **ARTHUR WAGNER WEILER**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 2.278.880 SPP/DF e do CPF nº 993.198.021-49 e sua esposa **MÔNICA MOURA MARTINS WEILER**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 2.440.802 SESPDS-DF e do CPF nº 001.146.321-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 08-sul, Lote 09, Apartamento 803, Águas Claras/DF. De acordo com o Decreto nº 1071/2014 de 26.09.2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado, Carta de Anuência de Desdobro nº 211/2014 de 25.09.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº 0206/2014 de 20.10.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto e projeto e Memorial Descritivo, elaborados pelo Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA nº 13.823/D-DF, ART nº 1020140033515, registrada no CREA/GO em 20.02.2014, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20.10.2014 e Certidão Negativa de IPTU nº 8573/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto/GO em 21.10.2014. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-25.377, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. (Protocolo nº 29.906 de 21.10.2014) Santo Antônio do Descoberto-GO, 05 de novembro de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=27.237 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelos proprietários, acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **68,12m²** assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) varanda; 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF. **Alvará de Construção** número-2379/2014 de 27.11.2014 com validade 27.11.2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio 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

Descoberto, **Carta de Habite-se** de número-2546/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 26.02.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001562015-88888549 emitida em 15.05.2015 e válida até 11.11.2015, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 04.03.2015 de número-1020150037742, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06.03.2015 de número 1928/2015. Emolumentos: Averbação R\$=75,12. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42 e Busca R\$: 8,71. **(Protocolo nº 31.984 de 21.05.2015)**. Santo Antônio do Descoberto em 21.05.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=27.237 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº **8.4444.1605480-4**, 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, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em 10.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários ARTHUR WAGNER WEILER e sua esposa MÔNICA MOURA MARTINS WEILER, acima qualificados, representados por PEDRO LUCIANO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 02219230988 e do CPF nº 601.642.121-91, residente e domiciliado em Quadra 79, Casa 10-A, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, ao comprador **JEAN DE JESUS BORGES SANTOS**, brasileiro, trabalhador da construção civil, portador da CI nº 229743920028 expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/MA e do CPF nº 020.384.741-50, solteiro, residente e domiciliada na Quadra QR 312, Conj. 08, 0000016, 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 nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por LUCIANO MOREIRA MONTEIRO, brasileiro, casado, gerente geral, portador do RG nº 1046472 SSP/DF e do CPF nº 824.918.951-53, conforme procuração lavrada às folhas 149, do Livro 2800, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 199/201 do livro 5849-P, 31º Ofício 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\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$99.831,59 (noventa e nove mil e oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos)**; Valor dos Recursos Próprios: **R\$25.294,86 (vinte e cinco mil e duzentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$990,55 (novecentos e noventa reais e cinquenta e cinco centavos)**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$15.883,00 (quinze mil e oitocentos e oitenta 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\$2.094,26**



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

(dois mil e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos), recolhido em 01.09.2017. 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\$706,20, Fundo R\$275,42, ISS R\$14,41; Prenotação R\$3,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundo R\$1,17, ISS R\$0,06; Busca R\$5,00, Fundo R\$1,95, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 39.556 de 31.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de setembro de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=27.237 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=27.237** o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, para garantia da dívida de: **R\$99.831,59 (noventa e nove mil e oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos)**, a 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\$560,69 (quinhentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos)**, com vencimento da primeira parcela em **11.09.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois 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\$524,30, Fundo R\$204,48, ISS R\$10,70. **(Protocolo nº 39.556 de 31.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de setembro de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.237 – 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: **001.01001.00143.000006.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34492/2024**, Protocolo: 15241. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412232842925430023. (Protocolo nº 67.261 de 27/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-05=27.237 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13/12/2024, 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 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 **844441605480**, **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 **4675292**, paga em



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

12/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 147.992,37** (cento e quarenta e sete mil novecentos e noventa e dois reais e trinta e sete centavos) no importe de **R\$ 2.959,85** (dois mil novecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos); CND Municipal nº **34492/2024**, chave eletrônica de identificação nº **xXEj\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 30/12/2024 HASH: 04ee.76f0.6fde.6acb.ce69.5680.5007.a89c.5a3b.9969, 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: 04572412232842925430023. (Protocolo nº 67.261 de 27/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

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, **30 de dezembro de 2024**.

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 84786, em 27/12/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/ASA



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: 6X3BV-CG4D5-UWXSL-TYRKH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6X3BV-CG4D5-UWXSL-TYRKH>

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

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