



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: 20.797 CNM Nº 027581.2.0020797-42 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 205A3 da Quadra 80**" do loteamento denominado **MANSÕES BITTENCOURT**, deste município, com a área de **200,025m²**, confrontando pela frente com a Rua Capoeirinha, com 7,50mts, pelo fundo com parte do lote 205A14, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 205A2, com 26,67mts e pelo lado esquerdo com o lote 205A4, com 26,67mts. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ NILTON DO NASCIMENTO**, brasileiro, militar, solteiro, maior, CI-443226-MB, CIC-380.132.661-68, residente e domiciliado a SHCGN 715 Bloco H aptº-204 Asa Norte-DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-1-19842 do livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 19.136 do Livro 1A Folha 256 em 09.02.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 16.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=20.797 - Pelo proprietário deste imóvel JOSÉ NILTON DO NASCIMENTO, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **59,09m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço coberta, 01 varanda e 01 área de circulação**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. Carta de Habite-se de número **10/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 02.05.2012. CND do INSS de número 000172012-08021059 emitida em 21/06/2012 e válida até 18/12/2012, RRT de Obra ou Serviço de número 0000000064749. **(Título Protocolado neste CRI sob o número 23.765 do Livro 1A Folha-297vº em 21.09.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=84,14, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 03.10.2012. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=20.797 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Com Força de Escritura Pública de número 8.4444.0702105-2, lavrado em 11.08.2014, foi este imóvel alienado por seu proprietário: JOSÉ NILTON DO NASCIMENTO, acima qualificado, pelo preço de R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais) a compradora/Devedora Fiduciante: **MARIA**



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

APARECIDA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade RG nº 2.775.197 SESP/DF e do CPF nº 036.946.161-44, residente e domiciliada na Quadra 32 Lote 09, Setor Central em Santo Antônio do Descoberto/GO e ainda como credora fiduciária a **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973 regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu procurador **THOMAS JIBRIN**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00562446881, expedida pelo Detran/DF e do CPF nº 705.597.161-68, residente e domiciliado em Brasília/DF. O financiamento será pago da seguinte forma: Recursos próprios R\$20.000,00 (vinte mil reais); Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$8.561,00 (oito mil e quinhentos e sessenta e um reais); Recurso da conta vinculada do comprador R\$0,00 e financiamento concedido pela credora: R\$111.174,00 (cento e onze mil e cento e setenta e quatro reais). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Imposto de transmissão no valor de R\$1.740,50 (um mil e setecentos e quarenta reais e cinquenta centavos), recolhido na Caixa Econômica Federal em 11/08/2014. Foram apresentadas e arquivadas neste CRI as certidões das fazendas públicas federal, estadual e municipal e ainda certidão negativa de débitos trabalhista e a certidão do distribuidor cível desta comarca. **(Título Protocolado sob numero 29.191 em 12.08.2014)**. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto/GO em 25.08.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=20.797 - 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\$111.174,00 (cento e onze mil e cento e setenta e quatro reais), sendo o valor da garantia fiduciária de R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$608,97 (seiscentos e oito reais e noventa e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 11.09.2014. **(Referente título Protocolado sob numero 29.191 em 12.08.2014)**. Emolumentos: Registro R\$405,71. Santo Antônio do Descoberto/GO em 25.08.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=20.797 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, constante da Cláusula 2.2., do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1889734-7, emitido em 19/08/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03** da presente matrícula. **Emolumentos**: Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 4,01. **(Protocolo nº 57.997 de 27/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=20.797 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento



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

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 1.4444.1889734-7, foi este imóvel alienado pela proprietária MARIA APARECIDA PEREIRA DOS SANTOS, qualificado acima, representada pela procuradora Jakeline Moreira de Araujo, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 366.317.648-74, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1487 fls 001 em 01/02/2021, para o comprador **JOAO VICTOR DE SOUSA RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 18/01/1998, solteiro, comunicólogo, portador do RG nº 3.458.693, expedida por SSP/DF em 13/02/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.094.891-02, e-mail: joaodsr98@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 03 Conjunto 02 Lote 06 Apartamento 401, Paranoá em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 279.000,00** (duzentos e setenta e nove mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 223.200,00** (duzentos e vinte e três mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 55.800,00** (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 106.803,54** (cento e seis mil oitocentos e três reais e cinquenta e quatro centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 8.4444.0702105-2, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 223.200,00** (duzentos e vinte e três mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 279.000,00** (duzentos e setenta 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 **3524691**, em 28/10/2022, no importe de **R\$ 3.906,00** (três mil e novecentos e seis reais), bem como a CND Municipal nº **21499/2022**, chave eletrônica de identificação nº **sHjd\$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: 1cb6.6211.515a.212c.f6f4.82bb.f2ca.b1db.12e6.99d0. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 309,63. **(Protocolo nº 57.997 de 27/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=20.797 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=20.797**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 279.000,00** (duzentos e setenta 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\$ 223.200,00** (duzentos e vinte e três mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta)



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

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\$ 1.802,46** (um mil oitocentos e dois reais e quarenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/09/2022. 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\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 309,63. **(Protocolo nº 57.997 de 27/10/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=20.797 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 14444.1889734-7, série 0822, datada em 19/08/2022, representando o credito de **R\$ 223.200,00** (duzentos e vinte e três mil e duzentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 57.997 de 27/10/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=20.797 – 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: **001.03001.00080.205A3.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28157/2024**, Protocolo: 3623. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430001. (Protocolo nº 65.914 de 09/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-09=20.797 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/10/2024, 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 144441889734, **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 **4650441**, paga em 27/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 286.987,43** (duzentos e oitenta e seis mil novecentos e oitenta e sete reais e quarenta e três centavos) no importe de **R\$ 5.739,75** (cinco mil setecentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos); CND Municipal nº **28157/2024**, chave eletrônica de identificação nº **6\$Yb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Intimação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado



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

064.094.891-02 de JOAO VICTOR DE SOUSA RODRIGUES na data 10/10/2024 às 15:47:09 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 6330.0a97.25ff.c662.720e.98aa.27dc.c4cf.ee6b.3cfa, 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\$ 926,88; ISS R\$ 46,34; Fundos R\$ 196,96. **SELO: 04572410094622525430001. (Protocolo nº 65.914 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **10 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82434, em 09/10/2024
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: 86CGX-G5XJA-XFYAC-V6KUJ

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/86CGX-G5XJA-XFYAC-V6KUJ>

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

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