



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: 20.523 CNM Nº 027581.2.0020523-88 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 11-A da Quadra**
75", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste
município, com a área de **240,00m²**, com frente para a Rua 27, com
8,00mts, fundo com parte do lote 26, com 8,00mts, lado direito com o lote
11B, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 10, com 30,00mts. NOME
DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **FREDERICO**
VERAS DE FARIA, portadora da carteira de identidade nº 1851274 SSP-
DF e CPF 835.977.511-72, brasileiro, solteiro, bancário, residente e
domiciliado na quadra 72 lote 14 centro, neste município. Nº. DO
REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20117 do livro 2RG deste CRI. **(Referente ao**
Título Protocolado sob número-18.979 do Livro 1A Folha-254 em
20.01.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 27.01.2011. O Sub
Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=20.523 - Pelo proprietário FREDERICO VERAS DE FARIA, 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 **62,73m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01**
cozinha; 01 banheiro social, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 hall.
Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do
Arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS, **Carta de Habite-**
se de número-0239/2011 expedida pela prefeitura municipal desta cidade
em 08.02.2011. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições
Previdenciárias e às de Terceiros de número-040182011-08021030
expedida em 23.02.2011 e válida até 22.08.2011, pela Receita Federal do
Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go de
número-00019384-2010-199085-10. **(Título Protocolado sob**
número-19.259 do Livro-1A Folha-256vº em 23.02.2011).



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

Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 15.03.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=20.523 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS – **Programa Minha Casa Minha Vida**, com força de Escritura Pública de número **855551719455**, lavrado em **08.11.2011**, foi este imóvel vendido por seu proprietário FREDERICO VERAS DE FARIA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=85.000,00** a(s) compradora(es)/Devedora(es) Fiduciante: **KAREN KRISTINA DOS SANTOS BENITEZ**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade CI 2676627 SSP-DF e do CPF 021.351.861-98, residente e domiciliada em Quadra 198 Lote 17, Morada Nobre, nesta cidade, 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\$=85.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=0,00**. Recursos da Conta Vinculada do FGTS (do)s Comprador(es): **R\$=0,00**. Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=15.056,00**. Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$=69.944,00**. O Contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-20.240 do Livro 1A Folha-274vº em 09.11.2011). (Valor da Avaliação: R\$=85.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 09.11.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.523 - 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\$=69.944,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=85.000,00**, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=505,33**, que vence em 08.12.2011. **(Referente título Protocolado sob número 21.240 do Livro- 1A Folha-274vº em 09.11.2011). Emolumentos:** Registro com desconto R\$=219,82. EM 18.11.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=20.523 – 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: **001.01014.00075.0011A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **29260/2024**, Protocolo: **4278**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410213581825430006. (Protocolo nº 66.139 de 21/10/2024).**



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

Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro de 2024. A
Escrevente Substituta Maria Inês Jerônimo Roweder.

AV-05=20.523 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/10/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por Luciano Zauhy de Azevedo, conforme procuração lavrada pelo Cartório da Capital - 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, em data de 26/04/2024, no livro nº 3598-P, às folhas 197; substabelecimento de substabelecimento lavrado pelo Cartório da Capital - 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, em data 03/05/2024, no livro 3599-P, às folhas 130; e, substabelecimento de procuração Lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e títulos da Comarca de Bauru - SP, em data de 21/05/2024, no Livro nº 1564, às folhas 23 a 25, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **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 **4637569**, paga em 10/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 93.190,70** (noventa e três mil cento e noventa reais e setenta centavos) no importe de **R\$ 1.863,81** (um mil oitocentos e sessenta e três reais e oitenta e um centavos); CND Municipal nº **29260/2024**, chave eletrônica de identificação nº **AkKb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 021.351.861-98 de KAREN KRISTINA DOS SANTOS BENITEZ na data 23/10/2024 às 15:16:11 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: ebc5.f783.ad41.a79c.d66e.4fae.5eb9.5c5b.7dc4.dc8c, 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\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **SELO: 04572410213581825430006. (Protocolo nº 66.139 de 21/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro de 2024. A Escrevente Substituta Maria Inês 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**



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

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, **23 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82778, em 21/10/2024
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: A9HYU-K6RKN-CU4X9-8MUYB

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/A9HYU-K6RKN-CU4X9-8MUYB>

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

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