



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: 25.317 CNM Nº 027581.2.0025317-62 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 15B da Quadra 41``** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, **com a área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua 12, com 6,00mts., pelo fundo com parte do lote 22, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 15A, com 30,00mts.** PROPRIETARIO: **CELSO VARGAS**, brasileiro, casado com Srª MARIA JOSÉ VARGAS, sob o regime da comunhão de bens, comerciante, portador do RG nº 744094 SSP-GO, CNH 01578790927-GO e inscrito no CPF nº 107.174.206-04, residente e domiciliado na Quadra 09 Lote 11, Vila Esperança, nesta cidade. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=25124 do Livro 2-RG do CRI desta cidade. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 25.259 do Livro 1C em 13.03.2013).** OBS. **Desdobro esse efetuado sob o Lote 15 da Quadra 41 do Loteamento JARDIM ANA BEATRIZ I, neste município, levado a efeito em 13.03.2013.** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 13.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1-25.317-Por seu proprietário CELSO VARGAS, 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 **68,80m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de circulação e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Flavio Batista Ferreira CREA-9327 D/GO. Carta de Habite-se de número-**1544/2013** expedida em **21.08.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001452013-08021572 expedida em 29.11.2013 e válida até 28.05.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130057226. **(Título Protocolado sob número-27.338 do Livro 1C em 06.12.2013)(VALOR ATRIBUÍDO R\$-30.000,00).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 09.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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

R-2-25.317 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1197537-5, 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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 15.03.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **CELSO VARGAS** e **MARIA JOSE VARGAS**, acima qualificados, sendo ela representada por ele, conforme procuração lavrada no Cartório João Teixeira, 1º Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, no Livro 480, Fls. 137, em 14.01.2016, aos compradores **GILVANE COSTA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG nº 193628820013, expedida por outro tipo de órgão emissor/MA e do CPF nº 002.865.283-55, residente e domiciliado na Qr. 425, Conjunto 27, Lote 07, Samambaia Norte em Brasília/DF e **ANA LUCIA DA SILVA SANTANA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº 2.590.559 SSP/DF e do CPF nº 036.525.531-95, residente e domiciliada na Qr 425, Conjunto 27, Lote 07, Samambaia Norte, em Brasília/DF, e ainda como **CREDORE 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 **VALDEON VAZ FERREIRA**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 04302965069 DETRAN/DF e do CPF nº 417.296.171-15, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 073/074 do livro 3152-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.000,00** (cento e quatro mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$23.860,00** (vinte e três mil oitocentos e sessenta reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.140,00** (dois mil e cento e quarenta 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\$1.628,00** (um mil e seiscentos e vinte e oito reais), recolhido em 01.04.2016. **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\$479,89, Fundo R\$187,16, ISSQN R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISSQN R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISSQN R\$0,25. **(Protocolo nº 35.247 de 04.04.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.



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

R-3-25.317 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-25.317**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$104.000,00** (cento e quatro mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **6,6971% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$678,20** (seiscentos e setenta e oito reais e vinte centavos), com vencimento da primeira parcela em **18.04.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais). Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISSQN R\$25,26. **(Protocolo nº 35.247 de 04.04.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=25.317 – 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: **001.01013.00041.0015B.00000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28383/2024**, Protocolo: **56752**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410113544625430008. (Protocolo nº 65.964 de 11/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=25.317 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/09/2024, 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 844441197537, **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 **4661765**, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 138.016,76** (cento e trinta e oito mil dezesseis reais e setenta e seis centavos) no importe de **R\$ 2.760,34** (dois mil setecentos e sessenta reais e trinta e quatro centavos); CND Municipal nº **28383/2024**, chave eletrônica de identificação nº **yStb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 002.865.283-55 de GILVANE COSTA DO NASCIMENTO na data 14/10/2024 às 15:36:07 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH:



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

1194.27c4.1a9d.d685.c9de.a682.5f7f.bbf1.7ed4.bdab; e, no CPF pesquisado 036.525.531-95 de ANA LUCIA DA SILVA SANTANA na data 14/10/2024 às 15:36:55 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO: 04572410113544625430008. (Protocolo nº 65.964 de 11/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **14 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82525, em 11/10/2024
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: 7WS2X-8CEEH-E4NDW-2YXUL

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/7WS2X-8CEEH-E4NDW-2YXUL>

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

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