



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: 17.717 CNM Nº 027581.2.0017717-67 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 12-C da Quadra 129"**, situada no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, neste município, com a área de **211,64m²**, frente para a Rua de Belgrado, com 8,03mts, fundo com parte do lote 12A, com 7,50mts, lado direito com parte do lote 11, com 28,25mts e lado esquerdo com o lote 12B, com 25,25mts. **PROPRIETARIO: F.I. DE SOUZA FREIRE INCORPORADORA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 09.353.502/0001-70, com sede à Rua sem nome quadra B lote 26, Parque Estrela Dalva XII, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-4=3124 do Lº-2RG CRI desta cidade. (Referente Título Protocolado sob número-15.213 do Livro 1A Folha-220 em 14.08.2009).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 14.08.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-01=17.717 - Pela proprietária F.I. DE SOUZA FREIRE INCORPORADORA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **57,00m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço coberta.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Olcimar Paveck Uranga. CREA-48.162-D/RS. Carta de Habite-se de número-233/2009 expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 30.07.2009. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-10242009-08021030 expedida em 08.10.2009 e válida até 06.04.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, esclarecendo que esta CND compreende três imóveis. ART expedida pelo CREA-Go de número-00019384-2009-152563-10. **(Título Protocolado sob número-15.554 do Livro-1A Folha-223 em 23.10.2009).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 23.10.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=17.717 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, **Programa Minha Casa Minha Vida**, lavrada no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro-623



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

folhas-132/150 em 24.11.2009, celebrada entre F.I. DE SOUZA FREIRE INCORPORADORA, acima qualificada como vendedor(es) e **CRISTIANE CONCEIÇÃO SILVA SOUSA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da CI 2.125.129 SSP-DF e do CPF 010.686.921-38, residente domiciliada na Quadra 94 Lote 24, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no /setor Bancário Sul Quadra-4 Lotes- 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$-56.000,00 (Cinquenta e Seis Mil Reais)**, sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta da escritura acima referida: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00. Recurso da conta vinculada do FGTS do comprador R\$=00, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto: **R\$ 17.000,00 (Dezessete mil reais)**; Financiamento concedido pela credora: **R\$ 39.000,00**. A escritura se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título protocolado neste CRI sob número: 15.770 do Livro 1-A folhas-225 em 04.12.2009.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-56.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=39,50. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. Em 04/12/ 2009. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=17.717 - Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula 14ª(Décima Quarta), 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\$ **39.000,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ **56.000,00 (Cinquenta e Seis mil reais)**, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo o valor da primeira prestação de **R\$ 292,49**, Total: R\$=292,49, vencível em 19/12/2009. Em 04/12/2009. **(Referente Título protocolado neste CRI sob número: 15.770 do Livro 1-A folhas-225 em 04.12.2009.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-56.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=12,60. Em 04/12/2009. O Sub Oficial GGSilva.

AV-04=17.717 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nº 8.4444.1959447-8, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o cancelamento do registro fiduciário, conforme autorização consignado na cláusula 2.2.1 do contrato, ficando desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do **R-03** desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Emolumentos: Cancelamento de Alienação: R\$ 24,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: 1,20; Fundos R\$ 9,36. **(Protocolo nº 46.186 de 25/10/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de novembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=17.717 - 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 âmbito dos



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

programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1959447-8, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CRISTIANE CONCEIÇÃO SILVA SOUSA, já qualificada acima, representada por JOSE BISMARCK LOPES, brasileiro, nascido em 22/07/1990, solteiro, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador da CNH nº 05220795437, expedida por DETRAN/GO em 15/02/2016 e inscrito no CPF/MF 030.728.091-86, residente e domiciliado(a) em Q 50 C Lt, 19B, Centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no Cartorio de Registro Civil e Tabelionato de Notas ofício de Santo Antonio do Descoberto/GO, em 23/08/2017 à(s) folha(s) 27 do livro 0037, para o comprador **EDMILSON DO NASCIMENTO DANTAS**, brasileiro, nascido em 13/08/1979, solteiro, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 2136249, expedida por SSP/DF em 01/03/1999 e inscrito no CPF/MF sob o nº 960.999.091-68, residente e domiciliado em R 03 Quadra 14 Lote, 13, Parque Estrela em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.742,89** (cento e cinco mil setecentos e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.257,11** (vinte e nove mil duzentos e cinquenta e sete reais e onze centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 0,00** (valor zero); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.742,89** (cento e cinco mil setecentos e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 29.284,60** (vinte e nove mil duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos) destinada a quitação do saldo devedor constate do R-2 desta matrícula, conforme autorização do transmitente contida na cláusula 2.2 e autorização concedida pela credora Caixa na cláusula 2.2.1 **FICA CANCELADA A ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA DO REGISTRO ANTERIOR** Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2209990**, em 24/10/2018, no importe de **R\$ 1.906,93** (um mil novecentos e seis reais e noventa e três centavos), bem como a CND Municipal nº **5592/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. (**Protocolo nº 46.186 de 25/10/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de novembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=17.717 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=17.717**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 105.742,89** (cento e cinco mil setecentos e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da



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

Prestação Inicial de **R\$ 769,59** (setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/11/2018. 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\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. **(Protocolo nº 46.186 de 25/10/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de novembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=17.717 – 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: **001.01003.00129.0012C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34075/2024**, Protocolo: 1188. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412112965125430097. (Protocolo nº 67.163 de 19/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-08=17.717 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/12/2024, 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 **8.4444.1959447-8**, **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 **4673965**, paga em 03/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.502,07** (cento e quarenta mil quinhentos e dois reais e sete centavos) no importe de **R\$ 2.810,04** (dois mil oitocentos e dez reais e quatro centavos); CND Municipal nº **34075/2024**, chave eletrônica de identificação nº **JK7i\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 26/08/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 19/09/2024, CNIB negativo em 20/12/2024 HASH: 34a5.4c8d.6c59.b11e.0cbf.5ffb.3945.e588.eca0.6cf9, 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: 04572412112965125430097. (Protocolo nº 67.163 de 19/12/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 20 de dezembro 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **20 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84598, em 19/12/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/EEC



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: VQ7S4-Y78EZ-BPBHN-FJFF7

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/VQ7S4-Y78EZ-BPBHN-FJFF7>

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

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