



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

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: 33.004 CNM Nº 027581.2.0033004-87 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 33-B (trinta e três B) da Quadra 40 (quarenta)**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 33-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 34, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **LUCIMAR NOBRE DE SÁ**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.112.137 expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 457.975.871-49, residente e domiciliada à Quadra 103, Lote 10, Parque Estrela Dalva XI, em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** 32.800, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. (**Protocolo nº 54.079 de 28/05/2021**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.004 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LUCIMAR NOBRE DE SÁ, qualificada acima, representada pelo procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1490 fls 033/034 em 08/02/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,70m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 40/2022, emitido em 21/02/2022, valido até 21/02/2024; **Carta de Habite-se** de número 34/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06/05/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.010.38334/76-001 emitida em 09/05/2022 e válida até 05/11/2022, Código de controle da certidão: 5803.69c1.42c1.5444, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.38334/76, cadastrada em 18/04/2022; ART registrada no CREA-GO em 04/02/2022 de número



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

1020220027000. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.478 de 25/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 17 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.004 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, 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, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2728882-8, foi este imóvel alienado pela proprietária LUCIMAR NOBRE DE SÁ, qualificada acima, representada pelo procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1490 fls 033/034 em 08/02/2021, para o comprador **GIOVANE BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 25/04/2004, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 7460454, expedida por SSP/GO em 10/04/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.171.471-56, residente e domiciliado em Q Quadra 48, 10, Lote, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 142.219,00** (cento e quarenta e dois mil e duzentos e dezenove reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 37.791,00** (trinta e sete mil e setecentos e noventa e um reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 990,00** (novecentos e noventa reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 142.219,00** (cento e quarenta e dois mil e duzentos e dezenove reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco 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 **3511448**, em 04/07/2022, no importe de **R\$ 2.553,36** (dois mil quinhentos e cinquenta e três reais e trinta e seis centavos), bem como a CND Municipal nº **14404/2022**, chave eletrônica de identificação nº **14QV\$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: 5b83.b869.9a9e.daa4.acef.d433.3902.4966.8067.8739. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.931 de 04/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.004 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.004**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), conforme cláusula décima primeira, a



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

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\$ 142.219,00** (cento e quarenta e dois mil e duzentos e dezenove reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 992,73** (novecentos e noventa e dois reais e setenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/08/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 56.931 de 04/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.004 – 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: **001.01013.00040.0033B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 34085/2024, Protocolo: 62351. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412112965125430106. (Protocolo nº 67.172 de 19/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=33.004 - 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 844442728882, **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 4674210, paga em 03/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais) no importe de **R\$ 3.712,06** (três mil setecentos e doze reais e seis centavos); CND Municipal nº **34085/2024**, chave eletrônica de identificação nº **HK7i\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 29/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 09/09/2024, CNIB negativo em 20/12/2024 HASH: d322.b5f9.132d.8a03.2f1b.cc6c.f0d9.1e3e.95b8.5669, 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:**



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

04572412112965125430106. (Protocolo nº 67.172 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.

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.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 84607, 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.
/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: QY7CW-SR3HP-M7F4H-K78AS

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/QY7CW-SR3HP-M7F4H-K78AS>

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

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