



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: 26.727 CNM Nº 027581.2.0026727-03 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 09-C da Quadra 13**", do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**", neste município, com área de **180,00m²**, frente para a Rua Professor Armando Leça, com 6,00mts., fundo com parte dos lotes-10 e 12, com 6,00mts., pelo lado direito com o lote 11A, com 30,00mts., e lado esquerdo com o lote 9B, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **TEREZINHA FORTES VASCONCELOS**, brasileira, solteira, secretária, portadora da CI-3159543 SPTC/GO e do CPF-694.749.661-68, residente e domiciliada na quadra 22 lote 13A, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula-26.421 do Livro 2RG deste CRI. (Referente Título Protocolado neste CRI sob o número:28.480 do Livro:1C em 15. 05.2014). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 9/11 da Quadra: 13, do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 26. 06. 2014. Emolumentos: Matrícula R\$-24,66. EM 26.06.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Barbalho.

AV-01=26.727 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pelo proprietária **TEREZINHA FORTES VASCONCELOS**, já qualificada, a fim de fazer constar a **Construção Edificada** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a **área construída de 68,12m²**, conforme Alvará de Construção nº 2129, de 12.05.2014, válido até 27.06.2016, Habite-se nº 2181/2014, datado de 30.06.2014, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, sendo composta de: 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 Hall, 01 área de serviço, 01 cozinha e 01 varanda, conforme projeto aprovado em 12 de março de 2014, pelo Engenheiro Civil **PAULO ROBERTO DOS SANTOS**, CREA 13.823-D/DF, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12.05.2014, anotados no CREA-GO em 12.05.2014, conforme ART nº 1020140069510. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 208612014-88888992, emitida em 28.07.2014, válida até 24.01.2015, arquivados neste CRI. Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93, Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 14 de agosto de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-02=26.727 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato 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

8.4444.0777966-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 1964, na forma da Lei nº 11.977/2009, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília/DF, em 11 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BRUNO FERREIRA NETO**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 3.318.793 SSP/DF e do CPF nº 057.491.461-70, residente e domiciliado na Quadra 19, Lote 03, Jardim de Alá em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a TEREZINHA FORTES VASCONCELOS, acima qualificada e ainda como CREDORA 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 LUCILAINE MITIE IWATA RIZZO, brasileira, casada, econmiária, portador da carteira de identidade RG nº 11.097.957-6 SSP/SP e do CPF nº 057.727.568-26, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento de procuração lavrado às folhas 185/186 do Livro 2681, no 3º Ofício de Notas e Protestos 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$99.134,80** (noventa e nove mil e cento e trinta e quatro reais e oitenta centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$27.482,20** (vinte e sete mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$13.383,00** (treze mil e trezentos e oitenta e três 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: **a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.753,00 (um mil e setecentos e cinquenta e três reais); b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 11.11.2014 com validade até 10.05.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11916652, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 20.11.2014, e d) Certidão Negativa da fazenda pública municipal nº 9597/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 27.11.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos:** Registro R\$324,94; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,08 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo nº 30.205, de 21.11.2014) Santo Antônio do Descoberto-GO, 27 de novembro de 2014. . Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=22.025 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-03=22.025**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$89.600,00** (oitenta e nove mil e seiscentos reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,50%a.a.**, e Taxa Efetiva **4,5940%a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$490,60 (quatrocentos e noventa**



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

reais e setenta centavos). (Protocolo nº 30.206, de 21.11.2014). Emolumentos: Registro R\$324,94. Santo Antônio do Descoberto-GO, 27 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.727 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que o R-04=22.025 é na verdade **R-03=26.727. Adicionalmente**, esclareço que o objeto mencionado no referido registro, é na verdade **R-02=26.727**, dado este transcrito erroneamente por este Cartório, que fica, neste particular retificado. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 20 de junho de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=26.727 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 17/07/2024, 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 substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, 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 **4651272**, em 16/07/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 151.920,00** (cento e cinquenta e um mil e novecentos e vinte reais) no importe de **R\$ 3.038,40** (três mil trinta e oito reais e quarenta centavos), a CND Municipal nº **20428/2024**, chave eletrônica de identificação nº **IFtZ\$258teX**, que fica arquivada 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: 04572407223296725430073. **(Protocolo nº 64.907 de 31/07/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 01 de agosto 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**



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

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, **01 de agosto de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 80103, em 31/07/2024
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: LKVN5-5JQUT-3Y4WK-499ZU

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/LKVN5-5JQUT-3Y4WK-499ZU>

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

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