



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: 30.022 CNM Nº 027581.2.0030022-12 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 17-A da Quadra 52"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRÊLA DALVA XI**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 100, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 18 com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 15, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 17-B, com 30,00m; **PROPRIETÁRIA: ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz, caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 3.660.272 SESP/DF de 24.09.2014 e do CPF/MF nº 044.289.091-52, residente e domiciliada na Quadra 07 Lote 02, Parque Estrêla Dalva XI, em Santo Antônio do Descoberto/GO; **REGISTRO ANTERIOR: 21.644. (Protocolo nº 35.256 de 05.04.2016).** Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$29,16; ISS R\$1,54; Fundos R\$11,37; Total de Emolumentos: R\$42,07. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 18 de abril de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.022 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária, ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA, acima qualificada, representada por sua procuradora Denise Celene Rodrigues dos Santos, brasileira, casada, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 1.897.117 SSP/DF e do CPF/MF nº 908.086.811-68, residente e domiciliada na Quadra 64 Lote 05A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por meio do requerimento de 05.05.2016, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **67,34m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos – CREA/DF nº 13.823/D. **Alvará de Construção nº 3152/2016** de 25.04.2016 com validade até 25.04.2018; **Carta de Habite-se nº 3160/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 29.04.2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000952016-88888877 emitida em 05.05.2016 e válida até 01.11.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº 1020160067536 registrada em 28.04.2016; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.001.0052.017A(2399/2016) emitida em 12.05.2016. **(Protocolo nº 35.433 em**



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

05.05.2016). Emolumentos: Prenotação R\$5,83; Taxa Judiciária R\$12,64; ISS R\$0,31; Fundos R\$2,27; Busca R\$9,64; ISS R\$0,51; Fundos R\$3,76; Averbação R\$230,61; ISS R\$12,14; Fundos R\$89,94. Total de Emolumentos: R\$367,65. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de maio de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=30.022 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação — **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-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 contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu proprietário, ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA, acima qualificada, para a compradora **MARIA DO SOCORRO DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 1.981.568 SSP/DF de 08.07.1997 e do CPF/MF nº 873.174.271-87, residente e domiciliado na Quadra 90 Lote 03, Parque Estrêla Dalva XI, em Santo Antônio do Descoberto/GO. Que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R\$135.000,00**(cento e trinta e cinco mil reais), com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$107.800,00**(cento e sete mil e oitocentos reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$5.714,00**(cinco mil e setecentos e quatorze reais); Valor dos recursos próprios: **R\$21.486,00**(vinte e um mil e quatrocentos e oitenta e seis reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$00,00**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CAIXA: **R\$107.800,00**(cento e sete mil e oitocentos reais); Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.690,50**(um mil e seiscentos e noventa reais e cinquenta centavos), recolhido em 14.06.2016, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo nº 35.751 de 14.06.2016).** Emolumentos(PMCMV): Prenotação R\$2,92; Taxa Judiciária R\$12,64; ISS R\$0,15; Fundos R\$1,14; Busca R\$4,82; ISS R\$0,25; Fundos R\$1,88; Registro de Escritura R\$479,89; ISS R\$25,26; Fundos R\$187,16. Total de Emolumentos: R\$716,11. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de junho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=30.022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-02=30.022**, 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 terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$107.800,00**(cento e sete mil e oitocentos reais); a ser pago em **360** (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.00% a.a.**; Taxa Efetiva **5.1162% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$629,13**(seiscentos e vinte e nove reais e treze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em **14.07.2016**. 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): Registro de Alienação



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

Fiduciária R\$384,36; ISS R\$20,23; Fundos R\$149,90. Total de Emolumentos: R\$554,49. **(Protocolo nº 35.751 de 14.06.2016)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de junho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=30.022 – 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: **001.01001.00052.0017-A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34416/2024**, Protocolo: 58533. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572412232842925430014. **(Protocolo nº 67.243 de 26/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=30.022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13/12/2024, 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 844441262779, **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 **4662745**, paga em 12/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 142.972,92** (cento e quarenta e dois mil novecentos e setenta e dois reais e noventa e dois centavos) no importe de **R\$ 3.065,03** (três mil sessenta e cinco reais e três centavos); CND Municipal nº **34416/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Q\$Hj\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 25/06/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 22/07/2024, CNIB negativo em 27/12/2024 HASH: 198d.5571.48e1.05c8.175e.d74f.5f66.f60e.7e71.27fa , 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**: 04572412232842925430014. **(Protocolo nº 67.243 de 26/12/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 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**



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

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, **27 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84752, em 26/12/2024
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: 28PGH-H5CS9-9CGX2-FVY2U

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/28PGH-H5CS9-9CGX2-FVY2U>

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

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