



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: 20.532 CNM Nº 027581.2.0020532-61 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 01-A da Quadra 49"** do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, neste município, com a área de **327,50m²**, com frente para a Rua 13, com 10,00mts, fundo com Faixa Non Aedificandi, com 10,00mts, lado direito com Área Verde, com 32,00mts e lado esquerdo com o lote 01B, com 33,50mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: HEBER DE SOUSA ALVES**, CI-2650400 SSP-DF, CIC-017.971.861-40, brasileiro, solteiro, funcionário publico, residente e domiciliado na Quadra 113 Lote 31ª Vila Maria Auxiliadora, neste município. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-20294 do livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado sob número 18.981 do Livro 1A Folha-254 em 20.01.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 27.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=20.532 - Pelo proprietário **HEBER DE SOUSA ALVES**, 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 **57,73m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 área circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social e 01 área de serviço coberta.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de número-**0264/2011** expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 14.02.2011. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**052572011-08021030** expedida em **01.03.2011** e válida até **28.08.2011**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go de número-**00001909-2011-000629-10. (Título Protocolado sob número-19.428 do Livro-1A Folha-258vº em 17.03.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 04.04.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=20.532 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, com força de Escritura Pública de número 855551343874, lavrado em 01.07.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário **HEBER DE SOUSA ALVES**, acima qualificado, pelo preço de R\$=81.000,00 ao(s) comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante: **MARIA DE FATIMA DE ARAUJO SAMPAIO**, brasileira, divorciada, nascida em 02.10.1968, Trab fabricação de roupas, RG-5104885-SSP-GO em 21.12.2010, CPF-573.390.231-00, residente e domiciliada na Quadra 215 Lote 44 Morada Nobre em Santo Antonio do Descoberto, ainda como credora fiduciária a Caixa



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

Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00. 360. 305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=81.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=0,00**. Recursos da Conta Vinculada do FGTS (do)s Comprador(es): **R\$=0,00**. Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=8.371,00**. Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 72.629,00**. O Contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-20.236 do Livro 1A Folha-265vº em 04.07.2011).** **(Valor da Avaliação: R\$=81.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=263,50. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária R\$=9,18. Em 06.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.532 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$=72.629,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=81.000,00**. O Finciamiento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=561,53**, que vence em 01.08.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-20.236 do Livro- 1A Folha-265vº em 04.07.2011).** Emolumentos: Registro com desconto R\$=263,50. Em 06.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=20.532 - Em virtude de Ofício de número: **21117/2013-SIALF-GIREC/BR** expedido em **05/11/2013**, foi requerido a este CRI pela Credora Fiduciária constante do **R-03=20.532**, que se averbasse como averbado fica a **Consolidação** da propriedade deste imóvel, pelo valor de **R\$=81.000,00**, em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CNPJ /MF -00. 360. 305/0001-04. Tudo nos termo do artigo-26,§ 7º da Lei 9.514/97. **(Protocolado sob o número: 27.373 do Livro 1-C, em 10/12/2013).** **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=81.000,00.** Emolumentos: Averbação R\$=138,48, Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária Protocolo R\$=10,42. Em 12.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=20.532 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - em observância ao ofício nº **0556/2014** da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 0014/2014 e 0016/2014, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, fica **cancelada a restrição de disponibilidade** que trata o AV-04=20.532, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que dou fê. Emolumentos: Prenotação: 5,27; Busca: 8,71; Averbação: 20,17 e Taxa Judiciária: R\$11,42. **(Protocolo nº 33.129 de 27.08.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de agosto de 2015. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

R-06=20.532 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0188-E, às fls. 181/183, em 07/01/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada pelo procurador Silvester Denury Pierre Feitosa Santos, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.060.761-83, conforme procuração e



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

substabelecimentos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, nos livros 3474-P, folhas 035/036 aos 19/04/2021, 3486-P, folhas 198/199 aos 27/07/2021; 3487-P, folhas 020/021 aos 27/07/2021 e substabelecimento lavrado no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal - DF, Livro 5943 Fls 087/088 aos 23/09/2021, à compradora **LUANA KAROLINE MACEDO LEMOS**, brasileira, nascida em 14/07/2001, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 3.325.877, expedida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 076.028.641-82, residente e domiciliada à Quadra 83 lote 01-B, centro. Santo Antonio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 7.200,00** (sete mil e duzentos reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 23.000,00** (vinte e três 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 **3180820**, em 06/01/2022, no importe de **R\$ 460,00** (quatrocentos e sessenta reais), a CND Municipal nº **435/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Zc2n\$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: 4b21.c66c.8fb6.3c51.eec3.ff14.fddc.1124.1ce2.13a9. Emolumentos: Registro R\$ 496,07; Fundos R\$ 198,43 e ISS R\$ 24,80. **(Protocolo nº 55.772 de 07/01/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=20.532 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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, sob o contrato nº 1.4444.1794244-6, foi este imóvel alienado pela proprietária **LUANA KAROLINE MACEDO LEMOS**, qualificada acima, para o comprador **FERNANDO GOMES LINO**, brasileiro, nascido em 06/10/2000, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 4233419, expedida por OTOE/DF em 30/06/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 713.320.431-27, e-mail: EA191529@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 71 Lote 09, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 21.000,00** (vinte e um mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 105.000,00** (cento 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 **3500706**, em 12/04/2022, no importe de **R\$ 1.470,00** (um mil e quatrocentos e setenta reais), bem



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

como a CND Municipal nº **8049/2022**, chave eletrônica de identificação nº **yLS2\$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: 0215.afb9.1914.b4f2.a0e3.707d.3290.1df4.c3a8.f479. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 56.437 de 12/04/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=20.532 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07=20.532**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), conforme cláusula décima primeira, a 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\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.8411% a.a.; Taxa Efetiva 4.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 611,94** (seiscentos e onze reais e noventa e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/05/2022. 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: 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 548,19; ISS R\$ 27,41; Fundos R\$ 219,28. **(Protocolo nº 56.437 de 12/04/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=20.532 - 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: **001.01013.00049.0001A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **21042/2024**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572408013734725430043**. **(Protocolo nº 64.989 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de agosto de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-10=20.532 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/06/2024, 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 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e 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, referente do contrato nº 144441794244, **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



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

que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4649553, paga em 26/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 153.728,34** (cento e cinquenta e três mil setecentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos) no importe de **R\$ 3.074,57** (três mil setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos); Certidão de Intimação, datada de 15/09/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 31/01/2024, CNIB negativo em 07/08/2024 HASH: 8fa6.4f5e.bdc9.730a.761d.8352.086f.45b0.1bb6.20aa, 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: 04572408013734725430043. (Protocolo nº 64.989 de 07/08/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 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 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, **08 de agosto de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 80289, em 07/08/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.

/CM



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: USKC4-24E5E-T9YPC-DMUMC

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/USKC4-24E5E-T9YPC-DMUMC>

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

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