



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: 28.095 CNM Nº 027581.2.0028095-70 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 da Quadra 09**", do loteamento denominado "**VILA RAI0 DE LUZ**", neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,12m²**, confrontando pela frente com a Rua Cecília Meireles, com 6,32; pelo fundo com parte da Área Pública Municipal-APM, com 6,32m; pelo lado direito com o lote 08, com 28,50m; e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 28,50m. PROPRIETÁRIO: **SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI n.º 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF n.º 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Vanuza Nunes de Abreu da Silva, brasileira, do lar, CI n.º 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF n.º 003.042.421-60, residente e domiciliado na Quadra 61, Lote 12, Parque Estrela D'Alva XII, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: O imóvel é originado da matrícula n.º 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. (**Protocolo nº 30.192, de 20.11.2014**). **Emolumentos**: Abertura matrícula R\$26,35. Santo Antônio do Descoberto/GO, **23 de junho de 2015**. Bel. Gildson Silva Barbalho, o Oficial Subst.-Respondente.

-----  
**R-01=28.095 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0175, às fls. 175/176, em 22.02.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **SAID XAVIER DA SILVA** e seu cônjuge **VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA**, acima qualificados, ao comprador **ADILSON BISPO CRUZ**, brasileiro, militar, portador do RG nº 28.339 PM/GO e do CPF nº 523.824.511-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a sra. **LUZIA JOSEFA BISPO**, residente e domiciliado na Quadra 02, Conjunto F, Casa 01, Residencial São Francisco, Recanto das Emas, em Brasília/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$10.000,00** (dez mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$10.000,00** (dez mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados e arquivadas neste CRI: Guia de recolhimento de ITBI no valor de **R\$403,00** (quatrocentos e três reais), calculado sobre a base de calculo de R\$20.000,00 (vinte mil reais), em conjunto com outro imóvel, recolhido em 11.02.2016. **Emolumentos**: Registro R\$172,12; Prenotação R\$5,82; Busca R\$9,64 e Taxa Judiciária R\$12,64. (**Prenotação nº 34.728, de 22.02.2016**) Santo Antônio do



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**

Descoberto/GO, em 29 de fevereiro de 2016. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

**AV-02=28.095 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Por requerimento dos proprietários **ADILSON BISPO CRUZ** e **LUZIA JOSEFA BISPO**, qualificados no R-1, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,51m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de circulação; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) varanda e 01 (um) banheiro.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Técnica em Arquitetura **CLEONICE FRANCISCA DE OLIVEIRA BATISTA — CAU/BR-A124244-0.** Alvará de Construção de número-**3409/2016**, emitido em **29.11.2016**, com validade até **06.12.2018**; Carta de Habite-se de número-**3380/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **14.12.2016**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**000112017-88888507** emitida em **16.01.2017** e válida até **15.07.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, RRT registrada no CAU/BR de número-**0000005298621**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$245,00; Fundos R\$95,55; ISS R\$5,00; Prenotação R\$6,00; Taxa Judiciária de Protocolo R\$12,64; Fundos R\$2,34; ISS R\$0,12; Busca R\$10,00; Fundos R\$3,90; ISS R\$0,20. **(Protocolo nº 37.288 de 18.01.2017).** Santo Antônio do Descoberto em 13 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-03=28.095 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por este **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS**, 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(s) proprietário(s), **ADILSON BISPO CRUZ**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LUZIA JOSEFA BISPO**, acima qualificado(a)(s), para o(a) comprador(a), **AMISTERDAN DA SILVA REGIS**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, trabalhador em fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4.569.922 SSP/GO de 03.05.2002 e do CPF/MF nº 009.966.381-30, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Quadra 55 Lote 12, Parque Estrela Dalva XI, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$137.000,00(cento e trinta e sete 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\$108.228,57(cento e oito mil e duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos)**; Valor do Financiamento: **R\$108.228,57(cento e oito mil e duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$16.664,43(dezesseis mil e seiscentos e sessenta e quatro reais e quarenta e três centavos)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$00,00()**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$12.107,00(doze mil e cento e sete reais)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$108.228,57(cento e oito mil e duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$137.000,00(cento e trinta e sete mil**



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).** Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.931,29(um mil e novecentos e trinta e um reais e vinte e nove centavos)**, recolhido em **19.05.2017**, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo nº 38.145 de 19.05.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **R\$3,00**; Taxa Judiciária **R\$13,54**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,17**; Busca **R\$5,00**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Registro de Escritura **R\$524,30**; ISS **R\$10,70**; Fundos **R\$204,48**. Total de Emolumentos: R\$764,30. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **31 de maio de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-04=28.095 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=28.095**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$137.000,00(cento e trinta e sete mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$108.228,57(cento e oito mil e duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.1162% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$603,44(seiscentos e três reais e quarenta e quatro centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **15.06.2017**. 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. **(Protocolo nº 38.145 de 19.05.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$706,20**; ISS **R\$14,41**; Fundos **R\$275,42**. Total de Emolumentos: R\$996,48. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **31 de maio de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**AV-05=28.095 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 03/07/2024, 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 844441557926, **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, acima qualificada. 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 4650363, paga em 28/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 142.414,50** (cento e quarenta e dois mil quatrocentos e quatorze reais e cinquenta centavos) no importe de **R\$ 2.848,29** (dois mil oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e nove centavos) CND Municipal nº **20445/2024**, chave eletrônica de identificação nº **bwUZ\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 28/09/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, 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,



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 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: 04572407223296725430078. (Protocolo nº 64.912 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 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, **01 de agosto de 2024.**

**Rainner Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 80108, 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.  
**/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: HFE96-BN6NJ-7UMXD-DEF5N

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/HFE96-BN6NJ-7UMXD-DEF5N>

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

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