



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: 28.187 CNM Nº 027581.2.0028187-85 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 15-A da Quadra 67"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XI"**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 104, com 06,00mts; pelo fundo com parte do lote 16, com 06,00mts; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 15-B, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **CARLOS HENRIQUE DA SILVA COUTO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2.236.077 SSP/DF e do CPF/MF nº 722.093.991-49, residente e domiciliado na Quadra 68, Lote 18, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO; **REGISTRO ANTERIOR: 27.253.** (Protocolo nº 32.203, de 26.06.2015). **Emolumentos: Matrícula R\$26,35.** Santo Antônio do Descoberto/GO, 22 de julho de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.187 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **CARLOS HENRIQUE DA SILVA COUTO**, acima qualificado, neste ato representado por seu bastante procurador **Bruno Haniery da Silva Figueiredo**, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.505.582 SSP/DF e do CPF/MF nº 018.699.311-06, residente e domiciliado Quadra 40-C, Lote 04, Setor Mansões Bittencourt, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por meio do requerimento datado de **09.09.2015**, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,04m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall de circulação; 01(uma) varanda; 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 13.823/D.** Alvará de Construção nº **2810/2015** de **05.08.2015** com validade até **05.08.2017**; Carta de Habite-se nº **2830/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **17.09.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **002962015-888888590** emitida em **25.09.2015** e válida até **23.03.2016**, pela



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

Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço registrada no CREA/GO em **27.04.2015** de nº **1020150071599**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel emitida em **29.09.2015** sob o nº **01.001.0067.015A(7093/2015)**. **Protocolo nº 33.247 em 09.09.2015**. Emolumentos: Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**. Busca **R\$=8,71**; Averbção **R\$=156,17**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **16 de outubro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.187 - REGISTRO DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA - Por este **Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação**, 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 do programa **CCFGTS**, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), **CARLOS HENRIQUE DA SILVA COUTO**, acima qualificado, neste ato representado por seu bastante procurador **Bruno Haniery da Silva Figueiredo**, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.505.582 SSP/DF, da CNH nº 05.050.398.266 DETRAN/DF de 24.06.2015 e do CPF/MF nº 018.699.311-06, residente e domiciliado Quadra 40-C, Lote 04, Setor Mansões Bittencourt, em Santo Antônio do Descoberto/GO, para o(a) comprador(a) **BISMARCK PÊSSEGO DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, repositor, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6.319.624 SSP/GO de 13.03.2013 e do CPF/MF nº 062.977.691-17, residente e domiciliado(a) na Quadra 119 Lote 05, 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\$120.000,00(cento e vinte 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\$90.000,00(noventa mil reais)**; Valor do Financiamento: **R\$90.000,00(noventa mil reais)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$30.000,00(trinta mil reais)**; 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\$00,00()**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$90.000,00(noventa mil reais)**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$120.000,00(cento e vinte mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.728,00(um mil e setecentos e vinte e oito reais)**, recolhido em **10.02.2017**, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 37.530 de 08.02.2017**). Emolumentos(1ªAquisição): 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\$408,00**; ISS **R\$8,32**; Fundos **R\$159,12**; Total de Emolumentos: **R\$600,26**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **21 de fevereiro de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.187 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).



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

Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=28.187**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de, **R\$120.000,00(cento e vinte mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$90.000,00(noventa mil reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.6407% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$530,72(quinhentos e trinta reais e setenta e dois centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **10.03.2017**. 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. Emolumentos(1ªAquisição): Registro de Alienação Fiduciária **R\$408,00**; ISS **R\$8,32**; Fundos **R\$159,12**. Total de Emolumentos: R\$575,44. (Protocolo nº 37.530 de 08.02.2017). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **21 de fevereiro de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=28.187 – 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: **001.01001.00067.0015A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28451/2024**, Protocolo: **58516**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410113544625430017. (Protocolo nº 65.974 de 11/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=28.187 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/10/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, 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 844441451208, **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 **4661745**, paga em 01/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 125.106,19** (cento e vinte e cinco mil cento e seis reais e dezenove centavos) no importe de **R\$ 2.502,12** (dois mil quinhentos e dois reais e doze centavos); CND Municipal nº **28451/2024**, chave eletrônica de identificação nº **BSYb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 062.977.691-17 de BISMARCK



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

PESSEGO DA SILVA na data 15/10/2024 às 12:23:05 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 8e89.c224.bc2a.519d.3c68.1711.4cab.b9c4.c119.d465, 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: 04572410113544625430017. (Protocolo nº 65.974 de 11/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro 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, **15 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82534, em 11/10/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/NON



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: 5ADMB-43VNP-U696S-5VJYE

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/5ADMB-43VNP-U696S-5VJYE>

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

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