



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: 30.204 CNM Nº 027581.2.0030204-48 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 04-B da Quadra 96"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Embaixador Ciro de Freitas Vale, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 03, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 04-C, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 04-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **RAQUEL ARAUJO DA SILVA MENDES**, brasileira, biomédica, portadora do RG nº 4.075.031 SPTC/GO e do CPF nº 969.821.361-91, e seu cônjuge **MÁRIO JÚNIOR MENDES**, brasileiro, gerente de tráfego, portador do RG nº 1.755.426 SSP/DF e do CPF nº 807.966.631-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 04-B, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.069**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$29,16, Fundos R\$11,37, ISS R\$0,59. Do que dou fé. **(Protocolo nº 36.210 de 19.07.2016)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 01 de agosto de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

----- **Av-01=30.204** -----

AVERBAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO(CPF/MF) - EX-OFFICIO - Procede-se esta averbação em conformidade com o pedido verbal do coproprietário do imóvel pertinente a matrícula supra referenciada **MÁRIO JÚNIOR MENDES** foi requerido que se averbasse como averbada fica a rerratificação do número de inscrição do **CPF/MF** que passa a ser **807.996.631-15**, conforme consta dos documentos apresentados que ficam arquivados neste CRI. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **02 de fevereiro de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=30.204- REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0027, às Folhas 178F/178V, Protocolo 06335, em 02.02.2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários **RAQUEL ARAUJO DA SILVA MENDES** e **MÁRIO JÚNIOR MENDES**, acima qualificados, representados por **EZEQUIAS RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, casado, bombeiro militar, portador do RG nº 04846



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

CMBDF e do CPF/MF nº 468.026.221-49, residente e domiciliado na Quadra 56, Lote 11, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no Livro A-30, fls. 82F/82V, protocolo nº 04775, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, à compradora **MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora do RG nº 1.532.102 SESP/DF e do CPF nº 830.267.031-68, residente e domiciliada na Quadra 09-A, Lote 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$17.500,00** (dezessete mil e quinhentos reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$17.500,00** (dezessete mil e quinhentos reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$350,00** (trezentos e cinquenta reais), recolhido em **01.02.2017**. Certidão Negativa de Débitos Municipais de nº **865/2017**, emitida pela Prefeitura Municipal em 02 de fevereiro de 2017. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundos R\$2,34, ISS R\$0,12; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS: R\$0,20; Registro R\$233,00, Fundos R\$90,87 e ISS: 4,75. Total: R\$364,72. Do que dou fé. **(Protocolo nº 37.498 de 06.02.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 23 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-03=30.204 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetua neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,25m²**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Técnico em Edificações **EZEQUIAS RIBEIRO DA SILVA - CREA-13426/TD-DF**. **Alvará de Construção** de número-3265/2017, emitido em 28.03.2017, com validade até 18.08.2018; **Carta de Habite-se** de número-3453/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 03.04.2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000992017-88888458 emitida em 25.04.2017 e válida até 22.10.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 06.02.2017 de número-1020170020678. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 38.028 de 27.04.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 15 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-04=30.204– REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1594784-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV-SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 12.07.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária **MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO**, qualificada no R-2, ao comprador **ANTONIO VIEIRA DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG nº 2002099064801 SSP/CE e do CPF nº 018.089.693-83, residente e domiciliado na Quadra 55, Lote 12, Parque Estrela D'alva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – 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, 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 KEYLE CASSIA DIAS LANDIM, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº 2.190.617 SSP/DF e do CPF nº 005.008.841-61, conforme procuração lavrada às folhas 010, do Livro 3252-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 164 do livro 3196-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$114.050,00** (cento e quatorze mil e cinquenta reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$21.010,51** (vinte e um mil e dez reais e cinquenta e um reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$1.982,49** (um mil e novecentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$5.957,00** (cinco mil e novecentos e cinquenta e sete 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: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$2.004,63** (dois mil e quatro reais e sessenta e três centavos), recolhido em 13.07.2017. As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. Emolumentos: Registro R\$706,20, Fundo R\$275,42, ISS R\$14,41; Prenotação R\$3,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundo R\$1,17, ISS R\$0,06; Busca R\$5,00, Fundo R\$1,95, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 39.045 de 13.07.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 26 de julho de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-05=30.204 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-4=30.204**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$114.050,00** (cento e quatorze mil e cinquenta reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$635,80** (seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos), com vencimento da primeira parcela em **15.08.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$524,30, Fundo R\$204,48, ISS R\$10,70. **(Protocolo nº 39.045 de 13.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 26 de julho de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-06=30.204 – 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: **001.01003.00096.0004B.000000**, conforme Guia 4676336. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$



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

2,13. **SELO: 04572501024178025430024 - (Protocolo nº 67.413 de 08/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-07=30.204 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2024, 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 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 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 844441242016, **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 4676336, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 149.139,74** (cento e quarenta e nove mil cento e trinta e nove reais e setenta e quatro centavos) no importe de **R\$ 2.982,79** (dois mil novecentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos) conforme autenticação bancária de pagamento CEF06431912241160790001331 2.982,79R 1103, CNIB negativo emitido em 09/01/2025 - HASH: 4738.bbf33cf.c1f4.a2dc.8520.2be2.dc7d.7130.95aa, Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94; Fundos R\$ 118,75. **SELO: 04572501024178025430024 - (Protocolo nº 67.413 de 08/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. 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.



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

Santo Antônio do Descoberto/GO, **09 de janeiro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 85048, em 08/01/2025
Emolumentos.....R\$ 88,84.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....RS 130,45.

/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: 46JZZ-ZYGHE-XSML9-5S9NJ

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/46JZZ-ZYGHE-XSML9-5S9NJ>

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

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