



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: 28.081 CNM Nº 027581.2.0028081-15 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 da Quadra 08"**, do loteamento denominado **VILA RAI0 DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **250,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Ribeiro Couto, com 10,00m; pelo fundo com parte do lote 06, com 10,00m; pelo lado direito com a Rua José da Cunha Vasco, com 25,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 25,00m. **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 nº 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=28.081 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0025, às fls. 10F/10V, Prot. 04572, em 19.08.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários, SAID XAVIER DA SILVA, casado com Vanuza Nunes de Abreu da Silva sob o regime da comunhão parcial de bens, acima qualificados, pelo preço certo e ajustado de **R\$=1,00** (um real), sem condições, reavaliado pela SEMFAZ deste Município por **R\$15.000,00**(quinze mil reais) para a compradora **SALMA LOPES DE FARIA**, brasileira, solteira, maior, capaz, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 1.884.188 SSP/GO, da CNH nº 00.761.104.706 DETRAN/GO de 21.12.2010 e do CPF/MF nº 531.124.661-87, residente e domiciliada na Quadra 71 Lote 07, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada neste ato pelo bastante procurador Jacy Soares de Andrade, brasileiro, divorciado, taxista, portador da Carteira de Identidade nº 132.065 SSP/GO, da CNH nº 01.435.995.090 DETRAN/GO de 25.08.2010 e do CPF/MF nº 059.215.971-04, residente e domiciliado na Quadra 71 Lote 07, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **(Protocolo nº 33.051 em 19.08.2015)**. Para compor o presente registro foi apresentado e arquivado neste CRI o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, no valor de **R\$=303,00**(trezentos e três reais), recolhido em 19.08.2015; **Emolumentos:** Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42; Busca R\$=8,71; Registro R\$=250,40. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 24 de setembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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

-----**AV-02=28.081**-----

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária SALMA LOPES DE FARIA, representada por seu procurador JACY SOARES DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, taxista, portador do RG nº 132.065 SSP/GO e do CPF nº 059.215.971-04, residente e domiciliado na Quadra 71, Lote 07, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração do livro 0029, de fls. 160F/160V, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **70,00m²**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA-13.823-D/DF. **Alvará de Construção** de número-2839/2015, emitido em 24.09.2015; **Carta de Habite-se** de número-2872/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 19.10.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-003232015-88888332 emitida em 23.10.2015 e válida até 20.04.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 02.09.2015 de número-1020150150415, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número 7623/2015, emitida em 27.10.2015. Emolumentos: Averbação R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42 e Busca: R\$8,71. **(Protocolo nº 33.612 de 27.10.2015).** Santo Antônio do Descoberto em 05 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----**R-03=28.081 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA**----- Nos termos do Contrato nº 8.4444.1149656-6, 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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 27.01.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária SALMA LOPES DE FARIA, qualificada no R-1, representada por seu procurador JACY SOARES DE ANDRADE, qualificado no R-1, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0029, fls. 160, ao comprador **ISLANDE DE SOUSA CHAGAS**, brasileiro, solteiro, encanador, portador do RG nº 2.912.816 SSP/PI e do CPF nº 043.577.043-83, residente e domiciliado na Quadra 67, Lote 09C, Lt. 09, Parque Estrela D'alva XII, em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA 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 CRISTIANO BOMFIM ANDRADE, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais),



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

sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$23.118,77** (vinte e três mil e cento e dezoito reais e setenta e sete centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$4.535,23** (quatro mil e quinhentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$1.346,00** (um mil e trezentos e quarenta e seis 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\$1.815,50** (um mil e oitocentos e quinze reais e cinquenta centavos). 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\$479,89; Prenotação R\$2,92; Busca R\$4,83 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 34.497 de 02.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----**R-04=28.081**-----

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-28.081**, 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\$116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5,5000% a.a, e Taxa Efetiva 5,6407% a.a, Valor da Prestação Inicial de **R\$680,82** (seiscentos e oitenta reais e oitenta e dois centavos), com vencimento da primeira parcela em 19.02.2016, e valor da garantia fiduciária de **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos: Registro R\$479,89. **(Protocolo nº 34.497 de 02.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----**AV-05=28.081 – 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: 001.01024.00008.00001.000000 conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 27532/2024. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430046 - (Protocolo nº 65.817 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial, Rainner Jerônimo Roweder.

-----**AV-06=28.081 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**----- Nos termos do requerimento datado de 24/09/2024, 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 844441149656, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO**



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

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 n.º 4661627, paga em 23/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.410,61** (cento e cinquenta e quatro mil quatrocentos e dez reais e sessenta e um centavos) no importe de **R\$ R\$ 3.088,21** (três mil oitenta e oito reais e vinte e um centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo. CNIB negativo em data de hoje HASH: 7d01.30c0.fc2b.a5c1.7a90.5458.aaa4.16a1.c982.2164, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n.º 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:04572410012997625430046 - (Protocolo n.º 65.817 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial, Rainner Jerônimo Roweder.

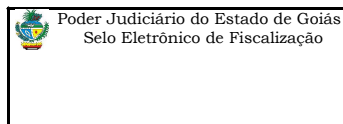
C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei n.º 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n.º 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público** a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de outubro de 2024**.

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82202, em 02/10/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.





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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

04572410013042134420176



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>

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: PV8L4-MW4QK-M9HTS-7YWE4

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/PV8L4-MW4QK-M9HTS-7YWE4>

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

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