



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: 32.715 CNM Nº 027581.2.0032715-81 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 33-B (trinta e três B), da Quadra 56 (cinquenta e seis)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **153,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 21, com 5,10m; pelo fundo com parte do Lote 04, com 5,10m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 33-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o Lote 34, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: STEFANY RODRIGUES GOMES**, brasileira, nascida em 03/09/1994, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade nº 3221572, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 051.974.211-77, casada no regime da comunhão parcial de bens com **MARCO AURELIO ALVES MARTINS**, brasileiro, técnico manutenção de rede, portador da carteira de identidade nº 2769397, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.965.421-90, residentes e domiciliados a Quadra 26 lote 17, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.455**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fê. **(Protocolo nº 53.006 de 18/12/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.715 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária STEFANY RODRIGUES GOMES, qualificada acima, representada por Fabrício de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto, livro 0182-P, fls 116/117, em 28/08/2020, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 36/2021, emitido em 15/02/2021, valido até 15/02/2023; **Carta de Habite-se** de número 26/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 29/03/2021; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001062021-88888485 emitida



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

em 22/04/2021 e válida até 19/10/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.006.29485/72, cadastrada em 12/04/2021, ART registrada no CREA-GO em 29/12/2020 de número 1020200257360. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 53.799 de 14/04/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de maio de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.715 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, 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, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2588414-8, foi este imóvel alienado pelos proprietários STEFANY RODRIGUES GOMES e seu cônjuge MARCO AURELIO ALVES MARTINS, qualificados acima, representados por Fabrício de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto, livro 0182-P, fls 116/117, em 28/08/2020, para o comprador **WASHINGTON DOS SANTOS FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/03/1995, solteiro, auxiliar de serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº 6527989, expedida por SSP/GO em 06/05/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 702.683.701-09, residente e domiciliado em Q A Lote 12, Vila União em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 117.845,00** (cento e dezessete mil e oitocentos e quarenta e cinco reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.900,00** (vinte e nove mil e novecentos reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 117.845,00** (cento e dezessete mil e oitocentos e quarenta e cinco reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 **3173455**, em 01/09/2021, no importe de **R\$ 2.116,16** (dois mil cento e dezesseis reais e dezesseis centavos), bem como a CND Municipal nº **26737/2021**, chave eletrônica de identificação nº **vWhW\$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: 34be.7e53.a530.cbd9.7a5f.d3b3.863f.b79c.6b72.71d4; d057.86e0.9b4f.df0b.603a.1f7d.5178.2e54.c5ce.f1c4. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 54.963 de 01/09/2021)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

R-03=32.715 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.715**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 117.845,00** (cento e dezessete mil e oitocentos e quarenta e cinco reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 749,44** (setecentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/10/2021. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 54.963 de 01/09/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.715 – 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: **001.01014.00056.0033B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26460/2024**, Protocolo:61851. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572409233336325430053. (Protocolo nº 65.685 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=32.715 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/09/2024, 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 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 8.4444.2588414, **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 4661086, paga em 19/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 155.609,21** (cento e cinquenta e cinco mil seiscentos e nove reais e vinte e um centavos) no importe de **R\$ 3.112,18** (três mil cento e doze reais e dezoito centavos); CND Municipal nº **26460/2024**, chave eletrônica de identificação nº **1fKa\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 13/11/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, CNIB negativo em 26/09/2024, HASH: 906a.ac5c.990f.9041.8e52.9538.3df8.ff9a.c092.1567,



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 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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO:** 0457240923336325430053. **(Protocolo nº 65.685 de 26/09/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 26 de setembro 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, **26 de setembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81941, em 26/09/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/EEC



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: 95KVD-74BQD-R5KNV-GPRZJ

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/95KVD-74BQD-R5KNV-GPRZJ>

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

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