



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: 9.326 CNM Nº 027581.2.0009326-20 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 27 da Quadra 247**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D.ALVA XVII**, deste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente com Rua 87, com 12,00mts; pelo fundo com lote 10, com 12,00mts., pelo lado direito com lote 28, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com lote 26, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **ROBERTO DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileiro, diplomata, casado sob o regime da comunhão de bens com **MARIA STELA TAMBELINI DE OLIVEIRA CAMPOS**, CI-7.833.954-SSP-D, CIC-005.672.137-49, residentes na Inglaterra e domiciliados no Brasil. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=601 do Lº-2D CRI Desta Cidade.**

R-01=9.326 - Em Virtude de Falecimento de Roberto de Oliveira Campos, acima qualificado, cujo inventário e consequente partilha esta julgado por sentença que transitou em julgado proferida aos 01.10.2002, pelo Mmo. Juiz de Direito da Circunscrição Judiciária do Rio de Janeiro, Dr. Célio Geraldo de Magalhães Ribeiro e ainda conforme Formal de Partilha expedido pelo Cartório de Órfãos e Sucessões da mesma circunscrição, fo $\frac{1}{2}$ deste imóvel atribuído a viúva meeira: **MARIA STELA TAMBELINI DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileira, viúva, do lar, CIC-103.742.227-97, residente e domiciliada no Rio de Janeiro. Em 16.01.2003. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=9.326 - Em Virtude da mesma sucessão a que faz referência o R-1=9326, foi 1/6 deste imóvel atribuído ao herdeiro: **ROBERTO DE OLIVEIRA CAMPOS JUNIOR**, brasileiro, divorciado, engenheiro, CIC-053.427.597-49, CI-1.785.963-IFP, residente e domiciliado no Rio de Janeiro. Em 16.01.2003. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=9.326 - Em Virtude da mesma sucessão a que faz referência o R-1= 9326, foi 1/6 deste imóvel atribuído ao herdeiro: **SANDRA TERESA TAMBELINI DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileira, do lar, CIC-172.381.967-00, residente e domiciliada no Rio de Janeiro. Em 16.01.2003. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=9.326 - Em Virtude da mesma sucessão a que faz referência o R-1=9326, foi 1/6 deste imóvel atribuído ao herdeiro: **LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileiro,



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

administrador de empresas, separado judicialmente, CIC- 922.109.458-87, residente e domiciliado no Rio de Janeiro. Em 16.01.2003. O Sub Oficial GGSilva.

AV-05=9.326 - Faz-se esta averbação “ex-officio” para constar que o estado civil de Sandra Tereza Tambellini de Oliveira Campos e desquitada e ainda que o nome correto da mesma é: **SANDRA TERESA TAMBELLINI DE OLIVEIRA CAMPOS**. Em 09.07.2007. O Sub Oficial GGSilva.

R-06=9.326 - Por Escritura Pública de compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato desta cidade, no Livro 009 Folhas 149/151 em 28/09/2010, foi este imóvel alienado por seus proprietários acima qualificados pelo preço de **R\$=6.000,00 comum com mais 05 unidades**, a compradora: **ÁREA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 01.217.502/0001-31, com sede no SCIA Quadra 08 Conjunto 15 Lote 06 – Guará – Brasília-DF. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI no Livro 1-A sob o número 18008 em 29/09/2010). (Valor da Avaliação R\$=24.000,00, comum com mais 05 unidades)**. Emolumentos: Registro: R\$=56,00. Em 04.10.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-07=9.326 - Pela proprietária deste imóvel ÁREA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **53,68m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 varanda e 01 área de serviço**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Antonio ribeiro Borges, CREA-DF nº 1843/D. **Carta de Habite-se** de número 377/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local em 17.08.2012. CND do INSS de número 001602012-23001315, CEI-51.208.92315/77 emitida em 15/10/2012 e válida até 13/04/2013, ART de número 1020120055074. **(Título Protocolado sob o número 24.022 do Livro 1A Folha-300 em 17.10.2012)**. Emolumentos: Averbação R\$=63,44, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 23.10.2012. O Sub Oficial GGSilva.

R-08=9.326 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0227469-6**, lavrado em 11.12.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: AREA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=73.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ARIELA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, maior, repositora, portadora da CI RG nº 2590028 SSP/DF e do CPF 023.298.701-75, solteira, residente e domiciliada em Rua 03 Quadra 03 Lote 08, Vila São Luiz, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=73.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=1,26**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=17.960,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=55.038,74**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 24.885 do Livro-1B Folha-07vº em 17.01.2013) (Valor da Avaliação R\$=73.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária



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\$=9,64. EM 17.01.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-09=9.326 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14^a, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=55.038,74**. Valor da garantia fiduciária de R\$=73.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=366,60**, que vence em 11.01.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 24.885 do Livro-1B Folha-07vº em 17.01.2013) (Valor da Avaliação R\$=73.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 17.01.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-10=9.326 – 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: **001.01008.00247.00027.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26839/2024**, Protocolo: 20848. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:** 0457240923336325430074. **(Protocolo nº 65.706 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de setembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-11=9.326 - 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 8.4444.0227469-6, **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 4642351, paga em 14/05/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 79.812,54** (setenta e nove mil oitocentos e doze reais e cinquenta e quatro centavos) no importe de **R\$ 1.596,25** (um mil quinhentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos); CND Municipal nº **26839/2024**, chave eletrônica de identificação nº **7Ika\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 26/08/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 19/09/2024, CNIB negativo em 30/09/2024 HASH: d864.04e2.77ae.71e1.ba31.8141.99d9.fb2b.7033.4231, 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\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **SELO:** 0457240923336325430074. **(Protocolo nº 65.706 de 26/09/2024)**. Do que certifico e



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

dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 30 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **30 de setembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81962, 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: H5F2Y-CPE57-VUA46-LYPAB

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/H5F2Y-CPE57-VUA46-LYPAB>

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

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