



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: 27.270 CNM Nº 027581.2.0027270-23 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 11-B da Quadra 29”,** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 225,00m², confrontando pela frente com a Rua de Vinício, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 12, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 11-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: IVANILDO ROSA TOMAZ**, brasileiro, solteiro, auxiliar de abate, portador do RG-3503285 SESP/DF e CPF-619.140.881-15, residente e domiciliado na Quadra 33 Lote 04, Parque Estrela Dalva XII, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: 25.775, Livro 2RG, deste CRI. (Protocolo nº 29.977 de 29/10/2014).** Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. Santo Antônio do Descoberto-GO, 11 de novembro de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-1 - 27.270 - 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 0023, às fls.124F/124V, Prot. 03540, em 27 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 2.213.046 SSP/DF e do CPF nº 981.986.881-53, residente e domiciliado na QS 08, conj. 630, bloco B, Casa 06, Águas Claras/DF, por compra feita a **IVANILDO ROSA TOMAZ**, acima qualificado, representado por seu procurador **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 2.213.046 SSP/DF e do CPF nº 981.986.881-53, residente e domiciliado na QS 08, conj. 630, bloco B, Casa 06, Águas Claras/DF, conforme procuração lavrada em causa própria no livro 25, folha 61F, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$30.000,00** (trinta mil reais) em comum como outro imóvel, sem condições. Para compor o presente registro foram apresentados: Valor da Avaliação: R\$30.000,00 (trinta mil reais) em comum com outra unidade- Guia de ITBI no valor de R\$603,00



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

(seiscentos e três reais); Certidão Negativa do Distribuidor Cível, emitida em 19.11.2014; Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Pública Federal, emitida em 26.11.2014, com validade até 25.05.2014; Certidão Negativa da Fazenda Pública do Estado de Goiás de nº 11882406, emitida em 13.11.2014; e Certidão Negativa de IPTU nº 9557/2014, emitida em 27.11.2014. (Protocolo nº 30.276, de 27.11.2014). Emolumentos: Registro R\$184,98; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 19 de dezembro de 2014. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2-27.270 — Pelos proprietários acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,42m²** assim composta: **03 (três) quartos; 01 (uma) sala; 01 uma (cozinha); 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF**. Alvará de Construção número-**01/2015** de 07.01.2015 com validade 07.01.2017 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Carta de Habite-se de número-**05/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 07.01.2015, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**000992015-88888465** emitida em **07.04.2015** e válida até **04.10.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 09.09.2014 de número-**1020140163441**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **40/2015**, emitida em 06 de janeiro de 2015. (**Título Protocolado sob número-31.627 de 22.04.2015**). Emolumentos: Averbação R\$=59,31. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42. Busca R\$8,71. Santo Antônio do Descoberto em 22.04.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3-27.270 — REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0924227-7, 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, com carácter de escritura pública, 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 16.06.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CLEMILSON RODRIGUES JESUS**, brasileiro, solteiro, cartazista, portador da CNH nº 05707992817 Órgão de Trânsito/DF e do CPF nº 015.302.981-13, residente e domiciliado na Qr 504, Conjunto 06, Casa 30, Samambaia Sul em Brasília/DF, por compra feita a **PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, acima qualificado, 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, residente e domiciliado em



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

Brasília/DF, conforme procuração lavrada às folhas 180-181, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento Lavrado às folhas 145-146, do livro 2681, no 3º Ofício de Notas e Protestos 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\$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$95.183,64** (noventa e cinco mil e cento e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$12.108,91** (doze mil e cento e oito reais e noventa e um centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$9.630,45** (nove mil e seiscentos e trinta reais e quarenta e cinco centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$17.077,00** (dezessete mil e setenta e sete centavos), 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: **a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.678,00 (um mil e seiscentos e setenta e oito reais); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 17.03.2015 com validade até 13.09.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12854278, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 22.06.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 4116/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22.06.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. (Protocolo nº 32.182 de 22.06.2015). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de julho de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.**

R-4-27.270— REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-27.270**, 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\$95.183,64** (noventa e cinco mil e cento e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta reais) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4,5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$492,11** (quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 32.182 de 22.06.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de julho de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=27.270 – 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: **001.01003.00029.0011B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **29166/2024**, Protocolo: **58025**. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos 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

8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410213581825430003. (Protocolo nº 66.136 de 21/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=27.270 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 15/10/2024, 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 844440924227, **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 4661626, paga em 02/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.656,85** (cento e quarenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) no importe de **R\$ 2.893,14** (dois mil oitocentos e noventa e três reais e quatorze centavos); CND Municipal nº 29166/2024, chave eletrônica de identificação nº JAib\$Z58teX; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 015.302.981-13 de CLEMILSON RODRIGUES JESUS na data 22/10/2024 às 14:20:14 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 3781.2ba9.7c49.3cd8.9fc2.3018.9e58.ff99.aaa8.b9d4, 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: 04572410113544625430102. (Protocolo nº 66.071 de 17/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 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



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

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, **22 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82775, em 21/10/2024
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: GGSZP-MHY6B-3XX9Y-XFR2Q

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/GGSZP-MHY6B-3XX9Y-XFR2Q>

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

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