



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: 26.352 CNM Nº 027581.2.0026352-61 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 13-A da Quadra 30**", do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**", deste município, com a área de **225,00m²**, frente com a Avenida Joaquim Mariz, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 14, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00mts e pelo lado esquerdo, para o lote 13B com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **FLORIANA DA SILVA LIMA**, brasileira, RG nº 1194950 SSP/DF, CPF nº 426.956.601-97, Divorciada, aposentada, residente a Quadra 71 Lote 09, Centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.238 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.599 do Livro 1C em 14.01.2014)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 13 da Quadra 30, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 16.01.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 16.01.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.352 - Pela proprietária FLORIANA DA SILVA LIMA, acima qualificados, representada por seu procurador INÁCIO DE SOUZA LEMOS NETO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 1780524 SESPDS/DF e inscrito no CPF nº 818.601.291-53, residente e domiciliado na Quadra 83, Lote 01-B, Centro, Santo Antônio do Descoberto, Conforme Procuração Lavrada no Livro nº018, às fls.5/6 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(uma) varanda; 01(um) hall e 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, aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 20.08.2014. **Carta de Habite-se** de número-2302/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 17.09.2014, Alvará de Construção número-2180/2014 de 20.08.2014 com validade 20.08.2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-245492014-88888749 emitida em 26.09.2014 e válida até 25.03.2015, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO 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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

19.08.2014 de número-1020140156300, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 26 de setembro de 2014 de número 7843/2014. **(Título Protocolado sob número-29.763 em 26.09.2014).** Emolumentos: Averbação R\$=55,49. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 22.10.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.352 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0783360-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 1964, na forma da Lei nº 11.977/2009, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília/DF, em 19 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSEMIR SOUSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da carteira de identidade RG nº 2.637.801 SESP/DF e do CPF nº 023.280.711-63, residente e domiciliado na Quadra 129, Lote 10-B, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a FLORIANA DA SILVA LIMA, acima qualificada 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 THOMAS JIBRIN, brasileiro, solteiro, gerente geral, portador da carteira nacional de habilitação nº 00562446881, emitida pelo Detran/DF e do CPF nº 705.597.161-68, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 177/178 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\$122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$88.649,00** (oitenta e oito mil e seiscentos e quarenta e nove reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$20.500,00** (vinte mil e quinhentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.851,00** (doze mil e oitocentos e cinquenta e um 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: a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.525,00 (um mil e quinhentos e vinte e cinco reais); b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 18.11.2014 com validade até 17.05.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11905567, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 18.11.2014, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 8977/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.11.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. **(Protocolo nº 30.182, de 19.11.2014).** Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de novembro de 2014. . Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.



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

R-03=26.352 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2 - 26.352**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Primeira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$88.649,00** (oitenta e oito mil e seiscentos e quarenta e nove reais), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 4,50%a.a, e Taxa Efetiva 4,5940%a.a, Valor da Prestação Inicial de **R\$458,32** (quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e dois centavos). **(Protocolo nº 30.181, de 19.11.2014)**. Emolumentos: Registro R\$405,71. Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.352 - 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: **001.01003.00030.0013A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 32648/2024. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572411294206825430002 - (Protocolo nº 66.854 de 29/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de dezembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

AV-05=26.352 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 18/11/2024, 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 **844440783360**, **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 4667384, paga em 13/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 132.787,20** (cento e trinta e dois mil setecentos e oitenta e sete reais e vinte centavos) no importe de R\$ 2.655,74 (dois mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e quatro centavos). Certidão de Intimação, Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 03/12/2024 HASH: d01b.26f5.cbbd.0d1d.5f8a.611a.3ce5.47a6.ab7d.1f3a, 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: 04572411294206825430002 - (Protocolo nº 66.854 de 29/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de dezembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.



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

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, **03 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 83948, em 29/11/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/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: 8KY44-9YC4L-QDLRQ-AFWL8

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/8KY44-9YC4L-QDLRQ-AFWL8>

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

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