



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: 21.010 CNM Nº 027581.2.0021010-82 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: **MÓVEL: "Lote 11-B2 da Quadra 120-A"**, do loteamento denominado **MANSÕES BITTENCOURT**, neste município, com a área de **220,76m²**, frente para a Rua Ametista, com 4,77mts, mais chanfro de 8,16mts; fundo com o lote 11-B1, com 16,08mts; lado direito com parte do lote 11-A, com 18,00mts; e lado esquerdo com a Rua Boa Vista, com 13,57mts. **PROPRIETÁRIO: TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA**, CI-2239116-SSP-DF, CIC-982.883.931-87, brasileiro, casado com **DENISE CELENE RODRIGUES DOS SANTOS** sob o regime da comunhão parcial de bens, gestor de marketing, residente e domiciliado a Quadra 78 Lote 10, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-02=18.245 do Livro 2RG deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número-19.436 do Livro 1A Folha-258vº em 18.03.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 05.04.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=21.010 - Pelo proprietário deste imóvel **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **57,73m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 circulação**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-0389/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08.04.2011. CND do INSS de número 081642011-08021030 emitida em 25/04/2011 e válida até 22/10/2011, ART de número 00019384 2011 056900 10. **(Título Protocolado sob numero-19.668 do Livro 1A Folha-260vº em 25.04.2011).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 29.04.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=21.010 - Pelo proprietário deste imóvel **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificado, foi requerido nos termos do Inciso-III artigo-250 da Lei 6015/73, que se averbasse como averbado fica o **cancelamento total da averbação** feita sob número-**AV-01=21.010**, em virtude de erro material evidente constatado no lançamento da CND do INSS. Tudo conforme requerimento e demais documentos que ficam em cartório



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

arquivado. **(Título Protocolado sob numero-19.886 do Livro-1A Folha-262verso em 25.05.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 02.06.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-03=21.010 - Pelo proprietário deste imóvel TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **57,73m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 circulação**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-0389/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08.04.2011. CND do INSS de número 103132011-08021030 emitida em 18/05/2011 e válida até 14/11/2011, ART de número 00019384 2011 056900 10. **(Referente ao Título Protocolado sob numero-19.886 do Livro 1A Folha-262 em 25.05.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. EM 02.06.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=21.010 - 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 855551389762, lavrado em 18.07.2011, foi este imóvel vendido por seus proprietários TIAGO RODRIGUES DA SILVA, acima qualificado e sua esposa DENISE CELENE RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, do lar, CI-189117-SSP/DF e do CPF-908.086.811-68, pelo preço de R\$=86.000,00 ao(s) comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante(s): **THIAGO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador construção civil, portador da carteira de identidade RG-4960606-DGPC-GO e do CPF 022.440.971-96, residente e domiciliado em Quadra-87 Lote-18, Centro, 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\$=86.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=4.207,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=4.393,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=77.400,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-20.381 do Livro 1A Folha-267 em 21.07.2011).** **(Valor da Avaliação R\$=86.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=263,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 28.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-05=21.010 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$=77.400,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=86.000,00**. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=597,28**, que vence em 18.08.2011. **(Referente título Protocolado sob número 20.381 do Livro 1A Folha-267 em 21.07.2011).** **(Valor da Avaliação R\$=86.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=197,50. EM 28.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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-06=21.010 – 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: **001.03001.0120A.011B2.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34079/2024**, Protocolo: 3847. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos:** Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:** 04572412112965125430100. **(Protocolo nº 67.166 de 19/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-07=21.010 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2024, 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 855551389762, **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 **4673934**, paga em 04/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 95.380,14** (noventa e cinco mil trezentos e oitenta reais e quatorze centavos) no importe de **R\$ 1.907,60** (um mil novecentos e sete reais e sessenta centavos); CND Municipal nº **34079/2024**, chave eletrônica de identificação nº **qv7i\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 29/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 09/09/2024, CNIB negativo em 23/12/2024 HASH: 18de.e190.1912.f835.5fef.0401.7748.408c.95f0.c947, 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 11,38. **SELO:** 04572412112965125430100. **(Protocolo nº 67.166 de 19/12/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 23 de dezembro 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**



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

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, **23 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84601, em 19/12/2024
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: C2CET-PTY58-727L2-UBST6

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/C2CET-PTY58-727L2-UBST6>

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

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