



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

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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: 24.435 CNM Nº 027581.2.0024435-89 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 121**", do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**", neste município, com a área de **180,00m²**, com as seguintes confrontações: Pela frente com a Rua 84, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 14, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 13B, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **AMELIA ARAUJO DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens com EZEQUIAS RIBEIRO DA SILVA, corretora de imóveis, portadora do RG nº 1168778 SSP/DF e do CPF 308.271.241-04, residente e domiciliado na Quadra 56 Lote 11, Centro nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-2-24.124 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 23.948 do Livro 1A Folha-299 em 08.10.2012). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 13 da Quadra 121, do Loteamento Parque Estrela Dalva XI, neste município, levado a efeito em 16.10.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 16.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=24.435 - Pela proprietária AMELIA ARAUJO DA SILVA RIBEIRO, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,04m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 área de circulação; 01 banheiro e 01 área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Ruyter Kepler de Thuin, CREA-7544/D-DF. Carta de Habite-se de número **90/2013** expedida em **19.02.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000162013-08021846 expedida em 04.03.2013 e válida até 31.08.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número 1020120105763. **(Título Protocolado sob o número 25.235 do Livro 1C em 06.03.2013)**. Emolumentos: Averbação R\$=63,44. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 06.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=24.435 - 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



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

8.4444.0358855-4, lavrado em 22.05.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: AMELIA ARAUJO DA SILVA RIBEIRO e seu conjugue EZEQUIAS RIBEIRO DA SILVA, acima qualificados, pelo preço de **R\$=115.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **THIAGO RIBEIRO DO NASCIMENTO**, brasileiro, maior, militar, portador da CI RG nº 2490856 SSP/DF e do CPF 021.145.411-77, solteiro, residente e domiciliados em QR 401 Conjunto 09 Casa 24, Samambaia Norte/DF, 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\$=115.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=18.801,08**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=5.527,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=90.671,92**. 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 o número 25.778 do Livro-1C em 24.05.2013) (Valor da Avaliação R\$=115.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 28.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=24.435 - 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\$=90.671,92**. Valor da garantia fiduciária de R\$=115.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=650,63**, que vence em 22.06.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.778 do Livro-1C em 24.05.2013) (Valor da Avaliação R\$=115.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 28.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=24.435 - 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: **001.01001.00121.0013A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34496/2024**, Protocolo: 56408. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412232842925430027. (Protocolo nº 67.265 de 27/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-05=24.435 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 17/12/2024, 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 **844440358855**, **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



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

Arrecadação Municipal - DUAM nº **4675860**, paga em 17/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 126.282,74** (cento e vinte e seis mil duzentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos) no importe de **R\$ 2.525,65** (dois mil quinhentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos); CND Municipal nº **34496/2024**, chave eletrônica de identificação nº **TbEj\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 30/12/2024 HASH: 4810.a1fc.be55.27de.44af.3ab8.08be.88d0.03e3.25b3, 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\$ 111,38. **SELO: 04572412232842925430027. (Protocolo nº 67.265 de 27/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

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, **30 de dezembro de 2024**.

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 84789, em 27/12/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/ASA



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL



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

(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6FWAX-NVT24-36NNK-NHDCZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FWAX-NVT24-36NNK-NHDCZ>

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

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