



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: 19.625 CNM Nº 027581.2.0019625-66 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 28-A da Quadra 44**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", deste município, com a área de **240,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 8,00mts, pelo fundo com parte do lote 09, com 8,00mts; pelo lado direito com o lote 28B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo o lote 27, com 30,00mts. PROPRIETARIO: **ELIZABHET MATSUMOTO NOBRE**, brasileira, solteira, maior, administradora, CI-4533984 DGPC/GO, CIC-005.109.891-10, residente e domiciliada na Quadra 15 lote 02A, centro nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Av-1-19.624 deste CRI. (Referente título protocolado sob número-17.420 do Livro 1A Folha-240v em 28.07.2010). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. EM 06.08.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=19.625 - Pela proprietária deste imóvel ELIZABHET MATSUMOTO NOBRE, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **62,73m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. Carta de Habite-se de numero-822/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 10.08.2010. CND do INSS de número 112712010-08021030 emitida em 17/08/2010 e válida até 13/02/2011, ART de número 00019384201014692010. **(Título Protocolado sob numero-17.690 do Livro 1A Folha-242v em 25.08.2010)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 31.08.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=19.625 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 855550752967, lavrado em 03.12.2010 foi este imóvel vendido por sua proprietária: ELIZABHET MATSUMOTO NOBRE, acima qualificada, pelo preço de R\$=78.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **VALERIA DA ROCHA LOPES**, brasileira, solteira, maior, secret stenog datilog recepc, portadora da CI-1537081 SSP-DF e do



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

CPF-716.018.561-72, residente e domiciliada em Quadra QR 613, CJ 02, Casa 06, Samambaia, em Brasília/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\$=78.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=12.053,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 65.947,00. 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-18.532 do Livro 1A Folha-250 em 03.12.2010) (Valor da Avaliação: R\$=78.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 07.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.625 - 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\$ 65.947,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 78.000,00, que 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\$=505,18**, que vence em 03.01.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-18.532 do Livro 1A Folha-250 em 03.12.2010)** Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 07.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=19.625 - 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: **001.01013.00044.0028A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **21013/2024**. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572408013734725430041.** **(Protocolo nº 64.987 de 07/08/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de agosto de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=19.625 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/06/2024, 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 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 855550752967, **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 4651040, paga em 10/07/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 86.822,06** (oitenta e seis mil oitocentos e vinte e dois reais e seis centavos) no importe de **R\$ 1.736,44** (um mil setecentos e trinta 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

seis reais e quarenta e quatro centavos); Certidão de Intimação, datada de 19/12/2023; Certidão de Notificação Extrajudicial, emitida em 05/12/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, CNIB negativo em 07/08/2024 HASH: 04ad.a6ed.f3b0.197e.8ee3.2b7f.5bf8.f0a0.9268.4460, 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: 04572408013734725430041. (Protocolo nº 64.987 de 07/08/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de agosto 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **08 de agosto de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 80284, em 07/08/2024
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: X7F22-7YRP5-9S8FT-WML8L

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/X7F22-7YRP5-9S8FT-WML8L>

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

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