



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: 33.602 CNM Nº 027581.2.0033602-39 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 07-B (sete B) da Quadra 60 (sessenta)**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 30, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 07-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **ROSINEIDE MOREIRA SANTANA SILVA**, brasileira, nascida em 04/03/1979, construtora, portadora da carteira de identidade nº 2677569, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 708.357.211-91, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **JOEL MENDES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 26/05/1977, detetizador, portador da carteira de identidade nº 6389723, expedida por SSP/GO e inscrito CPF/MF sob o nº 619.310.391-00, residentes e domiciliados à Quadra 29 lote 11, Parque Estrela D'alva XI, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** 33.454, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fê. **(Protocolo nº 56.769 de 08/06/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.602 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária ROSINEIDE MOREIRA SANTANA SILVA, acima qualificada, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **66,01m²**, assim composta: **01 garagem, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 52.582,70** (cinquenta e dois mil quinhentos e oitenta e dois reais e setenta centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cláudio Márcio da Silva - inscrito no CREA nº 29530/D-DF. **Alvará de Construção** de número 176/2022, emitido em 03/08/2022, válido até 03/08/2024; **Carta de Habite-se** de número 176/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 01/09/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição:



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

90.012.06770/69-001 emitida em 20/09/2022 e válida até 19/03/2023, Código de controle da certidão: E489.0BED.DB32.1347, ART registrada no CREA-GO em 03/05/2022 de número 1020220100871. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 234,58; ISS R\$ 11,73; Fundos R\$ 49,85. **(Protocolo nº 57.419 de 05/09/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 04 de outubro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.602 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2822718-0, foi este imóvel alienado pelos proprietários ROSINEIDE MOREIRA SANTANA SILVA e seu cônjuge JOEL MENDES DA SILVA, qualificados acima, para a compradora **VANDERLEIA GONCALVES COELHO**, brasileira, nascida em 08/04/1988, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 5276766, expedida por OTOE/GO em 06/12/2005 inscrita no CPF/MF sob o nº 026.730.071-99, e-mail: vanderleiacelho@gmail.com, residente e domiciliada em Q 60, 0, Lote 07 A, Jardim Ana Beatriz Ii em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.693,00** (vinte e oito mil e seiscentos e noventa e três reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.307,00** (quatro mil e trezentos e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3526732**, em 06/12/2022, no importe de **R\$ 2.310,00** (dois mil e trezentos e dez reais), bem como a CND Municipal nº **24594/2022**, chave eletrônica de identificação nº **5vsD\$258teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: e580.0e7d.ae59.3e05.99c6.f8cf.9667.3880.e0ab.c2de; b018.203e.d653.48f1.c154.454c.d021.b682.7529.7e42. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.425 de 25/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.602 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).



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

Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.602**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 797,45** (setecentos e noventa e sete reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/12/2022. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 58.425 de 25/11/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.602 – 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: 001.01014.00060.0007B.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 27535/2024, Protocolo: 62558. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430051. (Protocolo nº 65.822 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=33.602 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/09/2024, 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 844442822718, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 **4661081**, paga em 24/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 169.055,99** (cento e sessenta e nove mil cinquenta e cinco reais e noventa e nove centavos) no importe de **R\$ 3.381,12**; CND Municipal nº **27535/2024**, chave eletrônica de identificação nº **oYHb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com



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

código HASH: d439.d1b1.5448.5661.cd07.c7e4.87fb.4066.8560.812e, 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: 04572410012997625430051. (Protocolo nº 65.822 de 02/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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 **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 outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82207, em 02/10/2024
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: ZESKS-LDVQD-9PAY4-FNUAC

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/ZESKS-LDVQD-9PAY4-FNUAC>

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

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