



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: 20.334 CNM Nº 027581.2.0020334-73 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 08 da Quadra 37**" do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 7,00mts, pelo fundo com parte dos lotes 28 e 27, com 7,00mts, pelo lado direito com o lote 09, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 07B, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DANTAS FILHO**, brasileiro, Advogado, casado com **NAIR MARIA DA SILVA**, sob o regime da separação obrigatória de bens, CI-160.267-SSP-DF, CIC-010.223.931-20, residente e domiciliado na QNL 15 Conjunto D Casa 17 Taguatinga – Norte - DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20068 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número 18.672 do Livro 1A Folha 251vº, em 15.12.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 27.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=20.334 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-145/148 em 11.03.2011, foi este imóvel alienado por seu proprietário **JOSÉ DANTAS FILHO**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=146.580,00, comum com mais 34 unidades**, a compradora: **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ-07.173.526/0001-12, com sede ST SHCN CL, quadra 107, Bloco B, Sala 201, 1º Pavimento Asa Norte Brasília/DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 19.411 do Livro 1A Folha 258, em 15.03.2011).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-150.000,00, comum com mais 34 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=110,00. Em 30.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=20.334 - Pela proprietária **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, 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 **56,40m²** assim composta: **01 garagem; 01 sala de estar/jantar; 01 cozinha; 01 circulação; 01 banheiro; 02 quartos e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Romulo Bonelli Henrique de Faria CREA-10420 D/DF. Carta de Habite-se de número-**454/2012** expedida em **13.11.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias 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

às de Terceiros de número-000742013-23001374 expedida em 23.05.2013 e válida até 19.11.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT expedida pelo CAU-GO de número-80759. **(Título Protocolado sob número-26.483 do Livro 1C em 12.08.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 26.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.334 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, neste ato representada pelo sócio **Romulo Bonelli Henrique de Faria**, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, inscrito no CREA/DF sob o nº 10.420 em 06.01.2000, portador da Carteira de Identidade nº 1.262.378 SSP/DF de 14.12.1998, e do CPF/MF nº 634.894.651-72, residente e domiciliado na MLN MI TR 7 Conjunto 02 Lote 10 – Lago Norte – Brasília/DF acima qualificados, para o(a) comprador(a), **HEVERTON WILLIAM DA SILVA LIMOEIRO**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, ajudante de cozinha, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.102.518.572 SSP/BA de 27.12.2012 e do CPF/MF nº 860.902.365-60, e **LUCIANO BRAGA DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, operador de supermercado, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.116.649.013 SSP/BA de 17.07.2013 e do CPF/MF nº 083.141.515-05, residentes e domiciliados na Ponte Alta Quadra 404, Lote 16, Casa 02, Recanto das Emas, em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$91.503,00(noventa e um mil e quinhentos e três reais)**; Valor do Financiamento: **R\$91.503,00(noventa e um mil e quinhentos e três reais)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$31.000,00(trinta e um mil reais)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$00,00()**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$2.497,00(dois mil e quatrocentos e noventa e sete reais)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$91.503,00(noventa e um mil e quinhentos e três reais)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.816,73(um mil e oitocentos e dezesseis reais e setenta e três centavos)**, recolhido em **21.02.2017**, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo nº 37.616 de 24.02.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **R\$3,00**; Taxa Judiciária **R\$13,54**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,17**; Busca **R\$5,00**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Registro de Escritura **R\$408,00**; ISS **R\$8,32**; Fundos **R\$159,12**. Total de Emolumentos: **R\$600,26**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **14 de março de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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-04=20.334 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=20.334**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de, **R\$125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$91.503,00(noventa e um mil e quinhentos e três reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6.0000% a.a.**; Taxa Efetiva **6.1677% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$566,87(quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **10.03.2017**. 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(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$510,00**; ISS **R\$10,40**; Fundos **R\$198,90**. Total de Emolumentos: R\$719,30. (Protocolo nº **37.616 de 24.02.2017**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **14 de março de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-05=20.334 – 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: **001.01013.00037.00008.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28405/2024**, Protocolo: **25885**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410113544625430010.** (Protocolo nº **65.966 de 11/10/2024**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-06=20.334 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/09/2024, 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 878770092521, **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 **4662622**, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 130.421,13** (cento e trinta mil quatrocentos e vinte e um reais e treze centavos) no importe de **R\$ 2.608,42** (dois mil seiscentos e oito reais e quarenta e dois centavos); CND Municipal nº **28405/2024**, chave eletrônica de identificação nº **gqUb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 860.902.365-60 de HEVERTON WILLIAM DA SILVA LIMOIRO na data 15/10/2024 às 08:47:18 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH:



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

c410.280f.105d.7f57.f2d8.8766.01d6.6a44.fda7.4275; e, no CPF pesquisado 083.141.515-05 de LUCIANO BRAGA DA SILVA na data 15/10/2024 às 08:48:04 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: b363.4c2f.ab74.2a14.b48b.eb0a.74f9.1be8.82a8.aa47, 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: 04572410113544625430010. (Protocolo nº 65.966 de 11/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 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, **15 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82527, em 11/10/2024
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: VQHQG-EYKUD-W4ZH8-9F53U

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/VQHQG-EYKUD-W4ZH8-9F53U>

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

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