



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: 30.692 CNM Nº 027581.2.0030692-39 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 47-A da Quadra 21"**, do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTÔNIO**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com Rua 12, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 26, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 47-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 46, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **VILMAR ARCANJO DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG nº 644.230 SESP/DF e do CPF nº 096.957.611-00, residente e domiciliado na Quadra 21, Lote 47, Parque Santo Antônio, em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE, brasileiro, comerciante, CI nº 2.379.241 SSP/DF, CPF nº 009.738.801-71, casado com LUCELIA NOBRE SÁ DE OLIVEIRA SANTANA no regime de comunhão parcial de bens, nos termos de seu ato constitutivo. REGISTRO ANTERIOR: 17.244. Emolumentos: Abertura de Matricula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. (Protocolo nº 38.218 de 26.05.2017). Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de junho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----**Av-1=30.692**-----

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO — Por requerimento do proprietário **VILMAR ARCANJO DO NASCIMENTO**, acima qualificado, representado neste ato por seu procurador FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 2379241 SSP/DF e do CPF nº 009.738.801-71, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,42m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de circulação**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **ANDERSON DE FREITAS SOARES - CREA-19656/AP-GO**. Alvará de Construção de número-**3584/2017**, emitido em **14.06.2016**, com validade até **14.06.2019**; Carta de Habite-se de número-**3557/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **27.06.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001512017-88888098** emitida em **13.07.2017** e válida até **09.01.2018**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **19.06.2017** de número - **1020170108029**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor R\$=314,58, Fundos R\$=122,69, ISS R\$=6,42; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 38.960 de 28.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 17 de julho 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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

R-2=30.692 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, sob o contrato nº 8.4444.1664056-8, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado por seu proprietário **VILMAR ARCANJO DO NASCIMENTO**, brasileiro, auxiliar de escritório, nascido em 20.02.1951, solteiro, inscrito sob o CPF/MF nº 096.957.611-00, portador da CNH nº 00530532537, expedido pelo Detran/DF em 22.10.2015, residente e domiciliado em Qd 26 Lt 17 - Centro, nesta cidade, sendo neste ato representado por **FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE**, brasileiro, auxiliar de escritório, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência 6.515/77, nascido em 14.02.1985, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, portador da CNH nº 03100163601, expedida pelo Detran/GO em 17.02.2016, residente e domiciliado na Quadra 26 Lote 17 - Centro, nesta cidade, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto em 09.03.2017 às fls 66F/66V do livro 0035 sob o selo 052915082718520876-00797, para o comprador **DOUGGLAS HENRIQUE BEZERRA PAZ**, brasileira, mecânico de manutenção de veículos, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.226.361-58, portador da carteira de identidade nº 3285079, emitida por SSP/DF em 13.07.2011, e sua cônjuge **ANDRESSA PESSOA DA SILVA**, brasileira, técnica de eletricidade eletrônica e telecomunicações, casada, nascida em 29.03.1996, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.304.921-95, portadora da carteira de identidade nº 3278332, expedida por SSP/DF, em 21.06.2011, ambos residentes e domiciliados na Quadra 64 Lote 19 - Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 16.377,00 (dezesesseis mil e trezentos e setenta e sete reais)**; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (zero)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 9.823,00 (nove mil e oitocentos e vinte e três reais)**; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 1974273, emitido pela Secretaria da Fazenda, deste Município, em de 06.10.2017, confirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em **06.10.2017**, no importe de **R\$ 1.837,00 (um mil e oitocentos e trinta e sete reais)**, bem como a CND Municipal nº 49810/2017, que ficam arquivadas neste CRI. **(Protocolo nº 41.750 de 25.10.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **R\$ 6,00**; Taxa Judiciária **R\$ 13,54**; ISS **R\$ 0,30**; Fundos **R\$ 2,34**; Busca **R\$ 10,00**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 0,50**; Fundos **R\$ 3,90**; Registro de Escritura **R\$ 1.412,40**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 70,62**; Fundos **R\$ 550,84**. Total de Emolumentos: R\$ 2.070,44. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO,



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

em **27 de outubro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----**R-3=30.692 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.692**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.6407% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 615,08 (seiscentos e quinze reais e oito centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **05.11.2017**. 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\$ 1.048,60**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 52,43**; Fundos **R\$ 408,95**. Total de Emolumentos: R\$ 1.509,98. (Protocolo nº **41.750 de 25.10.2017**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **27 de outubro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=30.692 – 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: **001.01012.00021.0047A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 27507/2024. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430036 - (Protocolo nº 65.807 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial, Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=30.692 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/09/2024, 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 844441664056, **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 4662336, paga em 24/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.893,15** (cento e trinta e cinco mil oitocentos e noventa e três reais e quinze centavos) no importe de **R\$ 2.717,86** (dois mil



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

setecentos e dezessete reais e oitenta e seis centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo. CNIB negativo em data de hoje HASH: e2a1.d60b.b9ac.afea.8dea.7a1d.aeca.1064.89f6.2a9a/63c8.ca77.3c10.3fab.cb54.3e80.079 a.3e64.571d.5671 , 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: 04572410012997625430036 - (Protocolo nº 65.807 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82193, 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.
/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: 5SPY6-Y6RMY-7ZYS2-LUVAf

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/5SPY6-Y6RMY-7ZYS2-LUVAf>

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

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