



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: 20.343 CNM Nº 027581.2.0020343-46 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 da Quadra-37"** do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, neste município, com a área de **210,00m², confrontando pela frente com a Rua 14, com 7,00mts, pelo fundo com parte dos lotes 08 e 07B, com 7,00mts, pelo lado direito com o lote 29, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 27, 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-1=20.343-** 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-2-20.343-**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-**463/2012** 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  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

às de Terceiros de número-000802013-23001337 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-26.361 do Livro 1C em 29.07.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. EM 05.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-3-20.343- REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato n° 8.4444.0785305-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 1964 e Lei n° 11.977/2009, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília/DF, em 12 de janeiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador do RG n° 1.578.901 SSP/DF e do CPF n° 658.837.301-59, residente e domiciliado na Qr 415, Cj. 09, Lote 20, Samambaia Norte/DF, por compra feita a **PEDRO DE SOUZA**, acima qualificado e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, representada por **CRISTIANO BOMFIM ANDRADE**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG n° 1.653.922 SSP/DF e do CPF n° 803.384.701-82, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2.873, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 145/146 do livro 2.681, do Cartório do 3° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$92.000,00** (noventa e dois mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$8.319,00** (oito mil e trezentos e dezenove reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$14.681,00** (quatorze mil e seiscentos e oitenta e um reais); obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.440,50 (um mil e quatrocentos e quarenta reais e cinquenta centavos); b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 28.10.2014 com validade até 26.04.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa n° 12145317, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 14.01.2015; e d) Certidão Negativa da fazenda pública municipal, emitida em 16 de janeiro de 2015, de n° 334/2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$324,94; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo n° 30.641, de 16.01.2015). Santo Antônio do Descoberto-GO, 30 de janeiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.**

**R-4-20.343- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 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**

seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3-20.343**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$92.000,00** (noventa e dois mil reais) a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,500%a.a**, e Taxa Efetiva **4,5939% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$476,96 (quatrocentos e setenta e seis reais e noventa e seis centavos)** e valor da garantia fiduciária de **R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais). (Protocolo nº 30.641, de 16.01.2015). Emolumentos: Registro R\$324,94. Santo Antônio do Descoberto-GO, 30 de janeiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**AV-5-20.343 – 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: **001.01013.00037.00028.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **19246/2024**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572408123203025430027 - (Protocolo nº 65.093 de 15/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de agosto de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

-----  
**AV-6-20.343 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 07/08/2024, 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 substabelecimento lavrado no livro 3604-P. fls. 108 em 05/07/2024 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 **844440785305**, **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 1141857, paga em 16/02/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 119.494,57** (cento e dezenove mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) no importe de R\$ 2.392,89 (dois mil trezentos e noventa e dois reais e oitenta e nove centavos); Certidão de Notificação, datada de 26/10/2023, Certidão de Intimação, datada de 17/11/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 09/04/2024, CNIB negativo em 29/08/2024 HASH: 4840.e58a.b1c5.4146.cf91.eb57.e7ce.e0c8.18c1.4d55, 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: 04572408123203025430027 - (Protocolo nº 65.093 de 15/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de agosto de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.



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**

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, **29 de agosto de 2024.**

**Rainner Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 80528, em 15/08/2024  
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: FP4N4-KQF87-JMT4K-YYFVQ

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/FP4N4-KQF87-JMT4K-YYFVQ>

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

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