



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: 14.477 CNM Nº 027581.2.0014477-87 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 06-C da Quadra 120"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, neste município, com a área de **227,25m²**, Confrontando pela frente com a Rua Belgrado, com 8,0775mts; pelo fundo com o lote-6A, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote-06B, com 31,80mts; e pelo lado esquerdo com o lote-7; com 28,80mts. **PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE BORGES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI-3.184.359-SSP-GO, CIC-782.867.351-53, residente e domiciliado na Quadra-60 Lote-124, Mansões Bittencourt, deste município. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula, R-1,R-2 e Av-3=13.585 do Livro 2-RG CRI desta Cidade. **(Referente Título Protocolado sob número-13.422 do Livro-1A Folha-201 em 17.12.2007).** Emolumentos: Matrícula R\$=18,20. Em 17.12.2007. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=14.477 - Pelo proprietário ALEXANDRE BORGES RODRIGUES, 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 **46,87m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Fabio Peres de Oliveira. CREA-13.831-D/Go. Carta de Habite-se de número-033/2008 expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-031732008-08021030 expedida em 21.05.2008 e válida até 17.11.2008, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00040239-2007-127794-10. **(Título Protocolado sob número-13.859 do Livro 1A Folha-206 em 27.05.2008).** Emolumentos: Averbação R\$=14,20. Prenotação R\$=3,65. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=7,56. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=14.477 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, lavrada no Livro-142 Folha-20 em 26.06.2008 foi este imóvel vendido por seu proprietário ALEXANDRE BORGES RODRIGUES, acima qualificado, pelo preço de R\$=40.000,00 ao comprador/Devedor Fiduciante(s): **JOSE ANDERSON DE SOUSA MENDES**, brasileiro,



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

solteiro, nascido em 04/12/1964, cabeleireiro, RGnº-2359508-SSP-DF, CPFnº-400.103.681-91, residente e domiciliado na Quadra 02 Lote 14, Nova Esperança – neste município e como Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, o valor da Compra e venda é de R\$= 40.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já apago em moeda corrente R\$=5.071,23. Recurso concedido pelo FGTS na forma de desconto R\$=8.506,77. Financiamento concedido pela Credora: R\$=26.422,00. O empréstimo concedido pela Credora a Devedora será pago em 300 meses a Taxa de nominal de 6,0000% ao ano e Taxa efetiva de 6,1679% ao ano, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=220,18. Seguro R\$=19,81 Taxa de Administração R\$=0,00, no total de R\$=239,99 que vence em 26.07.2008 e para garantia deste empréstimo o(s) devedor(es) Fiduciante(s) alienam em caráter **Fiduciário** a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o imóvel e suas benfeitorias constantes desta matrícula. As demais obrigações são as constantes da Escritura. **(Protocolado sob o número: 13.952 do Livro 1-A Folha-207 em 01.07.2008). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=40.000,00).** Emolumentos: Registro: 102,00. Registro com Desconto R\$=117,00, Prenotação R\$=3,65, Taxa Judiciária Protocolo R\$=7,56. Em 01.07.2008. O Sub Oficial GGSilva.

AV-03=14.477 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, a presente averbação para fazer constar que a Carta de Habite-se nº **033/2008**, constante do AV-01 desta matrícula, foi devidamente expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto/GO em **25/04/2008**. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto/GO em 21 de outubro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=14.477 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nº 8.4444.2225772-0, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o cancelamento do registro hipotecário/fiduciário, conforme autorização consignado na cláusula 2.2. do contrato, ficando desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do **R-02** desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 26,01; ISS 1,30; Fundos R\$ 10,14. **(Protocolo nº 50.192 de 04/12/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro de 2019. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=14.477 - 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 no SFH, sob o contrato nº 8.4444.2225772-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária JOSE ANDERSON DE SOUSA MENDES, já qualificado acima, neste ato representado por Cristiano de Souza Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.006.861-11, conforme procuração lavrada no Cartório De Registro Civil E Tabelionato



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

De Notas Ofício De Santo Antônio Do Descoberto/GO, em 09/07/2019 à folha 26 do livro 44, para os compradores **FRANCISCO ANDERSON LEAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 14/10/1991, operador de produção I, portador de Carteira de Identidade nº 3128825, expedida por SESP/DF em 08/02/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.804.021-19, solteiro, residente e domiciliado em Q Quadra 120 Lote 06 A Casa 02, 02, Parque Estrela em Santo Antônio do Descoberto/GO e **MARIA ESTEFANE DA LUZ**, brasileira, nascida em 21/04/1998, operador de produção I, portadora de Carteira de Identidade nº 3587894, expedida por SESP/DF em 11/02/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 704.343.151-41, solteira, residente e domiciliada em Q Quadra 120 Lote 06 A Casa 02, 02, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.158,79** (cento e oito mil cento e cinquenta e oito reais e setenta e nove centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.841,21** (trinta mil oitocentos e quarenta e um reais e vinte e um centavos); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.158,79** (cento e oito mil cento e cinquenta e oito reais e setenta e nove centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais). Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 16.088,91** (dezesseis mil oitenta e oito reais e noventa e um centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 8.0688.0000742-8. Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2459871**, em 05/12/2019, no importe de **R\$ 1.968,80** (um mil novecentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **HF2W52Q5**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. (**Protocolo nº 50.192 de 04/12/2019**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro de 2019. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=14.477 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=14.477**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 108.158,79** (cento e oito mil cento e cinquenta e oito reais e setenta e nove centavos), 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\$ 819,77** (oitocentos e dezenove reais e setenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/01/2020. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 50.192 de 04/12/2019**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro de 2019. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira



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

Botelho.

AV-07=14.477 – 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: **001.01003.00120.0006C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **33981/2024**, Protocolo: 12078. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572412112965125430061. **(Protocolo nº 67.119 de 16/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-08=14.477 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/12/2024, 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 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 844442225772, **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 **4674951**, paga em 06/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.744,96** (cento e quarenta e quatro mil setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e seis centavos) no importe de **R\$ 2.894,90** (dois mil oitocentos e noventa e quatro reais e noventa centavos); CND Municipal nº **33981/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Kkii\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 28/08/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 11/10/2024, CNIB negativo em @@/@@/2024 HASH: fdf7.08bb.d4e9.6749.07ed.d5f4.c263.931e.21e4.3253;ec55.f3aa.3716.c99c.cf04.e934.19a1.b7e1.099b.e35d, 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**: 04572412112965125430061. **(Protocolo nº 67.119 de 16/12/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de dezembro 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



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

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, **19 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84483, em 16/12/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/EEC



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: ZA5F9-8U3LD-623S2-ZMUPQ

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/ZA5F9-8U3LD-623S2-ZMUPQ>

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

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