



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

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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: 20.758 CNM Nº 027581.2.0020758-62 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 04-D da Quadra 23"**, situada no loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XI"**, n/município, com a área de **203,28m²**, confrontando pela frente com a Rua 01, com 10,72mts., pelo fundo com parte do lote 04A, com 10,20mts., pelo lado direito com os lotes 04B e 04C, com 21,59mts. e pelo lado esquerdo com parte do lote 04E, com 18,27mts. **PROPRIETÁRIO: HÉLIO CESAR GOMES DE MELO**, brasileiro, comerciante, CI-585.370-SSP-DF e CPF 333.858.231-53, casado com **SELMA FERREIRA DE MELO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 58 Lote 26, Centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-5=19.164 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 19.007 do Livro 1A Folha-254v em 21.01.2011). **Emolumentos:** Matrícula R\$ 20,00. EM 09.02.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=20.758 - Pelo proprietário **HÉLIO CESAR GOMES DE MELO**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,00m²**, assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 circulação, 01 área de serviço e 01 varanda**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. Carta de Habite-se de número-**391/2011** expedida em **08.04.2011** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001332013-08021103 expedida em 01.10.2013 e válida até 30.03.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-00001909201104509410. **(Título Protocolado sob número-26.930 do Livro 1C em 08.10.2013)**. **Emolumentos:** Averbação R\$=66,61.



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

Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 09.10.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=20.758 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida, com utilização do FGTS do devedor-** Com Força de Escritura Pública de número **844440571985-0**, lavrado em 06.03.2014, foi este imóvel vendido por seu proprietário: HÉLIO CESAR GOMES DE MELO, acima qualificado, pelo preço de **R\$=115.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **VALDEILSON DE OLIVEIRA NERIS**, brasileiro, maior, promotor de eventos, portador da CI-3488532 SESP/DF e do CPF-028.588.035-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **TAYANNE VIEIRA GOMES NERIS**, brasileira, maior, do lar, portadora da CI-3406932 SESP/DF e do CPF-059.720.461-64, residentes e domiciliados em Qnm-5 Conj-E Casa-23, Ceilandia Sul, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=115.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=11.952,30**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=3.841,52**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=14.759,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=84.447,18**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-28.047 do Livro-1C em 13.03.2014) (Valor da Avaliação R\$=115.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=324,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 18.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.758 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=84.447,17**. Valor da garantia fiduciária de R\$=115.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=436,59**, que vence em 06.04.2014. **(Referente título Protocolado sob número 28.047 do Livro-1C em 13.03.2014) (Valor do Financiamento R\$=84.447,17). Emolumentos:** Registro R\$=307,94. EM 18.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=20.758 – 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: **001.01001.00023.0004D.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1053/2025, protocolo nº 1011. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos:** Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501024178025430084. (Protocolo nº 67.482 de 10/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto



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

Nivaldo Oracz Neto.

AV-05=20.758 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2024, 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 26/04/2024, no livro 3604-P, fls. 108 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 **844440571985**, **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 4676429, paga em 18/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 126.017,59** (cento e vinte e seis mil dezessete reais e cinquenta e nove centavos) no importe de **R\$ 2.520,35** (dois mil quinhentos e vinte reais e trinta e cinco centavos); CND nº 1053/2025, Chave eletrônica de identificação: 39R1\$Z58teX; Certidões de Intimação; Certidões de Decurso de Prazo, datada de 14 de Novembro de 2024, CNIB negativo no CPF pesquisado 028.588.035-79 de VALDEILSON DE OLIVEIRA NERIS na data 10/01/2025 às 13:23:29 Relatório de Indisponibilidade - HASH: 907d.31c1.6bf2.abf6.4d6f.61ee.aaaf.4bcc.1981.4add; e, no CPF pesquisado 059.720.461-64 de TAYANNE VIEIRA GOMES na data 10/01/2025 às 13:24:26 Relatório de Indisponibilidade - HASH: 58a1.8a6d.38dd.a96d.f347.b24c.4a54.edf2.7d78.3522, 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: 04572501024178025430084. (Protocolo nº 67.482 de 10/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

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



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

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, **10 de janeiro de 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 85129, em 10/01/2025
Emolumentos.....R\$ 88,84.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....RS 130,45.
/ASA



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: AAK72-VB3M5-MSSL2-7L2LF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AAK72-VB3M5-MSSL2-7L2LF>

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

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