



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: 27.799 CNM Nº 027581.2.0027799-85 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 12-B, da Quadra 143"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XI"**, Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 129, com 06,00mts; pelo fundo com parte do lote 11, com 06,00mts; pelo lado direito parte do lote 14, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com parte do lote 12-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIOS: ANDRÉ RODRIGUES DE SOUSA ALVES**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 2.393.471 SESPDS-DF, CPF nº 016.652.341-05, residente na Quadra 03 Conjunto C, Casa 11, Residencial São Francisco, nesta cidade, casado com **GIRLENE ALVES DE SOUZA RODRIGUES**, sob o regime da comunhão parcial de bens. As posições foram tomadas considerando o posicionamento do observador dentro do lote e voltado para a rua. Registro anterior: **23.661** deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. (**Protocolo nº 31.452, de 25.03.2015**). Santo Antônio do Descoberto/GO, **06 de maio de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=27.799 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelos proprietários **ANDRÉ RODRIGUES DE SOUSA ALVES**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **GIRLENE ALVES DE SOUZA RODRIGUES**, acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,35m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.823/D-DF**. Alvará de Construção nº **2628/2015** de **06.05.2015** com validade até **06.05.2017**; Carta de Habite-se nº **2634/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **13.05.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **001822015-88888510** emitida em **25.05.2015** e válida até **21.11.2015**, pela Receita Federal do Brasil conjunta com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; ART Obra ou Serviço nº **1020150019686** registrada em **03.02.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.001.0143.012B(3937/2015)** emitida em **20.05.2015**. (**Protocolo nº 31.921 em 15.05.2015**). Emolumentos: Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**. Busca



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\$=8,71; Averbação R\$=75,12. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **12.06.2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=27.799 – AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO – Em observância ao artigo 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, fica retificado o nome da proprietária passando a constar corretamente **GIRLEZE ALVES DE SOUZA RODRIGUES**. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 19 de agosto de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=27.799 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1120382-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 14.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **REGINALDO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador da pesca, portador da CNH nº 05322785020 DETRAN/DF e do CPF nº 009.353.943-62, residente e domiciliado na Quadra 102, Lt. 24B, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO e **AURILENE DOS SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora do RG nº 1.956.181 SSP/DF e do CPF nº 025.714.033-62, residente e domiciliada na Quadra 102, Lt. 24B, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **ANDRE RODRIGUES DE SOUSA ALVES** e **GIRLEZE ALVES DE SOUZA RODRIGUES**, acima qualificados, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **HENRIQUE MORAIS GONÇALVES**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00037911407 DETRAN/DF e do CPF nº 658.874.681-49, conforme procuração lavrada às folhas 115, do Livro 2875, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado as folha 122/123, do Livro 2961, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado as folha 011, do Livro 1628, no 8º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$129.000,00** (cento e vinte e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$101.200,00** (cento e um mil e duzentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$24.530,00** (vinte e quatro mil e quinhentos e trinta reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$3.270,00** (três mil e duzentos e setenta 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: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.615,50 (um mil e seiscentos e quinze reais e cinquenta centavos)**. As partes de comum acordo dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do Art. 2º, §



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

2º do Decreto 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do instrumento particular.
Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 34.071 de 16.12.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 17 de dezembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=27.799 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3-27.799**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$101.200,00** (cento e um mil e duzentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4.5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4.5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$533,80** (quinhentos e trinta e três reais e oitenta centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$129.000,00** (cento vinte e nove mil reais).
Emolumentos: R\$433,58. **(Protocolo nº 34.071 de 16.12.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 17 de dezembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=27.799 – 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: **001.01001.00143.0012B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28426/2024**, Protocolo: **58307**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410113544625430013. (Protocolo nº 65.969 de 11/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=27.799 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/10/2024, 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 844441120382, **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 **4662716**, paga em 27/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.768,45** (cento e trinta e sete mil setecentos e sessenta e oito reais e quarenta e cinco centavos) no importe de **R\$ 2.775,37** (dois mil setecentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos); CND Municipal nº **28426/2024**, chave eletrônica de identificação nº **7uHb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 009.353.943-62 de REGINALDO PEREIRA DOS SANTOS na data 15/10/2024 às 10:09:41 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 2e60.a52d.757b.ed7d.353d.3ef7.27b6.60dd.9ff9.2537; e, no



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

CPF pesquisado 025.714.033-62 de AURILENE DOS SANTOS DE CARVALHO na data 15/10/2024 às 10:10:15 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 8200.5904.89db.0f3c.d2b4.d92a.c10e.3e8c.e06f.4154, 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: 04572410113544625430013. (Protocolo nº 65.969 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 82530, 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: RDKEY-LDSCU-H7YJM-3BQXV

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/RDKEY-LDSCU-H7YJM-3BQXV>

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

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