



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: 30.637 CNM Nº 027581.2.0030637-10 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 05-A da Quadra 17"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Thereza Dutra, com 07,50m; pelo fundo com parte do Lote 06, com 07,50m; pelo lado direito com o Lote 05-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 03, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: MARCUS VINICIUS ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 4957029 2ª Via-SPTC-GO e do CPF nº 020.057.521-00, residente e domiciliado na Quadra 185, Lote 16, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.566**. Emolumentos: Abertura de Matricula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. **(Protocolo nº 38.061 de 05.05.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=30.637- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **MARCUS VINICIUS ALVES DA SILVA**, acima qualificada, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **64,50m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **RODRIGO LUCAS DOS SANTOS - CREA-13819/D-DF**. Alvará de Construção de número-**0031/2017**, emitido em **26.05.2016**, com validade até **26.05.2019**; Carta de Habite-se de número-**0035/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **14.06.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001582017-88888777** 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 **30.05.2017** de número - **1020170090205**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; 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 38.884 de 20.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 17 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=30.637 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento



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

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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1674597-1, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário MARCUS VINÍCIUS ALVES DA SILVA, brasileiro, nascido em 30/09/1988, trabalhador doméstico, portador da carteira de identidade nº 4957029, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO em 28/05/2004 e do CPF nº 020.057.521-00, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 185 Lote 16, Beira Rio I em Santo Antônio do Descoberto/GO, neste ato representado por WANDERSON CARLEY DE SOUZA NOVAIS, brasileiro, nascido em 15/10/1984, administrador, portador da CNH 03162963716 – Detran/GO e CPF nº 006.631.761-40, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 48 Lote 12-A, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, em 31/03/2016 às fls. 41 do livro 32, para o comprador **JOSE DE RIBAMAR DA CONCEICAO RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 23/07/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade 3055806 expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/DF em 10/03/2009 e do CPF nº 050.223.061-40, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 16 Lote 01-A Ped XII, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 85.968,27 (oitenta e cinco mil novecentos e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 37.375,18 (trinta e sete mil trezentos e setenta e cinco reais e dezoito centavos)**; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.649,55 (quatro mil seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 12.007,00 (doze mil e sete reais)**; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 85.968,27 (oitenta e cinco mil novecentos e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 1976221, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 17/11/2017, no importe de **R\$ 2.155,24 (dois mil cento e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos)**, bem como a CND Municipal nº 50033/2017, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. **(Protocolo 41.921 de 09/11/2017)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de novembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-3=30.637 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.637**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do



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

financiamento) no valor de **R\$ 85.968,27 (oitenta e cinco mil novecentos e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.1161% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 478,49 (quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e nove centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/12/2017. 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\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. **(Protocolo 41.921 de 09/11/2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de novembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=30.637 – 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: **001.01003.00017.0005A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1101/2025. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501103482625430014. (Protocolo nº 67.525 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-05=30.637 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/01/2025, 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 84444, **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 4645963, paga em 14/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.737,18** (cento e trinta e sete mil setecentos e trinta e sete reais e dezoito centavos) no importe de R\$ 2.754,74 (dois mil setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos); Certidão de Intimação, Certidão de Notificação Extrajudicial, Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo na data 10/01/2025 - Relatório de Indisponibilidade - HASH: b1c0.319e.1421.cec4.d23d.b175.c5c7.8ddc.dccb.63a6, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94; Fundos R\$ 118,75. **SELO: 04572501103482625430014. (Protocolo nº 67.525 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.



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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **10 de janeiro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 85145, 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.

/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: GBYN5-X9Z6C-TPRA4-BHS87

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/GBYN5-X9Z6C-TPRA4-BHS87>

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

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