



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: 19.557 CNM Nº 027581.2.0019557-76 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 04"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL MANGUEIRAS"**, neste município, com área de **300,00m²**, frente para Viela A, com 10,00mts; pelo fundo com o lote 39, com 10,00mts; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 27, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: MARCIO NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI-1.402.699-SSP/DF, CIC-692.381.201-10, residente e domiciliado na Quadra 79 Lote 14 Centro nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: AV-03=7.295 do Lº 2-T CRI desta cidade. (Título protocolado neste CRI sob número: 17.306 do Livro-1A folhas-239v em 16.07.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 23.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=19.557 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de notas e Protesto de Títulos e Documentos desta Cidade, no Livro-08, Folha-102/103 em 16.07.2010, foi este imóvel alienado por seu proprietário MARCIO NOGUEIRA DA SILVA acima qualificado, pelo preço de R\$=10.000,00 ao comprador: **JOÃO BATISTA DOS ANJOS**, brasileiro, motorista, CI-872.139-SSP-Go e do CPF-119.188.291-87, casado com MARIA ILDA DOS ANJOS sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado à Quadra-4, Lote-28, Residencial Mangueiras, nesta cidade. **(Referente (Título protocolado neste CRI sob número: 17.306 do Livro-1A folhas-239v em 16.07.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=10.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=118,00. EM 23.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-02=19.557 - REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE - Por requerimento do proprietário JOÃO BATISTA DOS ANJOS, acima qualificado, representado pela procuradora Luana Karoline Macedo Lemos, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.028.641-82, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0193-E fls 196/197 em



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

09/03/2022, fica averbado as benfeitorias já existentes neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **177,39m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 02 banheiros, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 garagem e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com a planta e memorial descritivo de construção existente elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações/Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Carta de Habite-se** de número 125/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 10/06/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação: 90.011.03034/66-001 emitida em 13/06/2022 e válida até 10/12/2022, Código de controle da certidão: 908F.07FC.F267.8EC8; ART registrada no CREA-GO em 12/05/2022 de número 1020220113222. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.710 de 27/05/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 24 de junho de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=19.557 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 1.4444.1896786-8, foi este imóvel alienado pelos proprietários JOAO BATISTA DOS ANJOS, qualificado acima, e seu cônjuge MARIA ILDA DOS ANJOS, brasileira, nascida em 30/10/1956, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade nº 1404494, expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 584.402.911-91, representados pela procuradora Luana Karoline Macedo Lemos, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.028.641-82, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0193-E fls 196/197 em 09/03/2022, para o comprador **JOEL PEREIRA VITOR**, brasileiro, nascido em 27/10/1992, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 05260753301, expedida por DETRAN/DF em 25/04/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.087.001-09, residente e domiciliado em Q Quadra 71 Lote 09, O, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 332.000,00** (trezentos e trinta e dois mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 83.000,00** (oitenta e três mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 332.000,00** (trezentos e trinta e dois mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único 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

Arrecadação Municipal - DUAM nº **3514902**, em 08/08/2022, no importe de **R\$ 5.810,00** (cinco mil e oitocentos e dez reais), bem como a CND Municipal nº **16806/2022**, chave eletrônica de identificação nº **rw2u\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH:
7319.f8f0.7cf2.4db1.15a6.0827.4e2e.5ffd.1067.53ff;0d69.1e8b.57d7.29c2.713c.e99
0.a28d.26dc.81f4.a0f4. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1716,89; ISS R\$ 85,84; Fundos R\$ 364,84. (**Protocolo nº 57.156 de 05/08/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=19.557 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=19.557**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 332.000,00** (trezentos e trinta e dois mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.8411% a.a.; Taxa Efetiva 4.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 2.344,82** (dois mil trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/09/2022. 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: 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 309,63. (**Protocolo nº 57.156 de 05/08/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=19.557 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.189678-8, série 0822, datada em 05/08/2022, representando o crédito de **R\$ 332.000,00** (trezentos e trinta e dois mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. (**Protocolo nº 57.156 de 05/08/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=19.557 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que o nº 1.4444.189678-8 constante da **AV-05=19.557** é na verdade **1.4444.1896786-8**, dado este transcrito erroneamente por este Cartório na referida averbação que fica, neste particular retificado, conforme verificado na documentação acostada ao protocolo nº 57.156, que deu origem a presente averbação. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 11 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

AV-07=19.557 – 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: **001.00012.00004.00028.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27515/2024**, Protocolo: 13729. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430042. (Protocolo nº 65.813 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-08=19.557 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/09/2024, 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 subestabelecimento 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 144441896786, **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 **4661671**, paga em 23/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 416.424,81** (quatrocentos e dezesseis mil quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos) no importe de **R\$ 8.328,50** (oito mil trezentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos); CND Municipal nº **27515/2024**, chave eletrônica de identificação nº **a5Eb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com código HASH: 21a2.8a6d.55bd.091a.040f.9904.3710.0504.cf12.9e06, 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\$ 1.092,14; ISS R\$ 54,61; Fundos R\$ 232,08. **SELO: 04572410012997625430042. (Protocolo nº 65.813 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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



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

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, **03 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82198, em 02/10/2024
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: YGZ4B-4H3D2-343AE-CYJ4V

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/YGZ4B-4H3D2-343AE-CYJ4V>

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

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