



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: 27.670 CNM Nº 027581.2.0027670-84 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 13-A da Quadra 47"** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua 12, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 13-B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileira, separado judicialmente, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 2.979.097 SSP/GO e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliada Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 27.609**, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. (Protocolo nº 30.850 de 10.02.2015) Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de março de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1-27.670- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,78m²** assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF**. Alvará de Construção número-**2578/2015** de 02.03.2015 com validade 17.03.2017 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Carta de Habite-se de número-**2580/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 23.03.2015, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001122015-88888524** emitida em **06.04.2015** e válida até **03.10.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 09.01.2015 de número-**1020150004308**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 23 de março de 2015, de número **2181/2015**. **(Título Protocolado sob número-31.482 em 27.03.2015).** Emolumentos: Averbação R\$=75,12. Prenotação R\$=5,27. Taxa



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

Judiciária de Protocolo R\$=11,42. Santo Antônio do Descoberto em 15.04.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2-27.670 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0931691-2, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter 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 22.06.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PAULO SERGIO VIVALDO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº 06027933257 Órgão de Trânsito/DF e do CPF nº 065.962.115-09, residente e domiciliada na Quadra 75, Lote 01, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, qualificados no R-1, 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 **RENATO SANTOS DE ASSIS**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.542.676 SSP/DF e do CPF nº 658.907.521-20, conforme procuração lavrada às folhas 115-116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento Lavrado às folhas 139-140, do livro 3088-P, no Cartório do 2º Ofício 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\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$99.630,68** (noventa e nove mil e seiscentos e trinta reais e sessenta e oito centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$21.232,74** (vinte e um mil e duzentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$3.720,58** (três mil e setecentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$15.416,00** (quinze mil e quatrocentos e dezesseis 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: **a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.753,00 (um mil e setecentos e cinquenta e três reais); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 11.06.2015 com validade até 08.12.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12806253, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 11.06.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 4707/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.06.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. (Protocolo nº 32.170 de 19.06.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de julho de 2015. Bel.



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

Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3-27.670 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.670**, 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\$99.630,68** (noventa e nove mil e seiscentos e trinta reais e sessenta e oito centavos), 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\$514,90** (quinhentos e quatorze reais e noventa centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. (**Protocolo nº 32.170 de 19.06.2015**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de julho de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.670 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/07/2024, 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 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844440931691, **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 4649638, paga em 26/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ R\$ 151.033,37** (cento e cinquenta e um mil trinta e três reais e trinta e sete centavos) no importe de **R\$ R\$ 3.020,67** (três mil vinte reais e sessenta e sete centavos); CND Municipal nº **20443/2024**, chave eletrônica de identificação nº **OEUZ\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 17/10/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, 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: Averbção de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572407223296725430075. (Protocolo nº 64.909 de 31/07/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 01 de agosto 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



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

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, **01 de agosto de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 80105, em 31/07/2024
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: SMZ5C-6EW34-FDDMD-GPZV4

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/SMZ5C-6EW34-FDDMD-GPZV4>

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

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