



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: 20.689 CNM Nº 027581.2.0020689-75 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 10 da Quadra 40"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **360,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 12,00mts, pelo fundo com o lote 27, com 12,00mts; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00mts. **PROPRIETARIO: POLIENGE S/A**, CGC/MF-00.337.824/0001-51. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-3-253 do livro 2 deste CRI. (Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 19.011 do Livro 1A Folha 254v em 25.01.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 03.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=20.689 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-30/31 em 25.01.2011, foi este imóvel alienado por sua proprietária POLIENGE S/A, pessoa Jurídica de Direito Privado inscrita no CNPJ-00.337.824/0001-51, estabelecida na Avenida Central Área Especial 19 Lote A Loja 01 Núcleo Bandeirante-DF, pelo preço de R\$=7.200,00, a compradora: **ILZA CARLOS GODOI DE OLIVEIRA**, CI-1739.812 SSP-DF, CIC-192.878.791-68, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com JOÃO CÂNDIDO DE OLIVEIRA, professora, residente na Quadra 105 Lote 2525 aptº 904, Águas Claras, Taguatinga/DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 19.011 do Livro 1A Folha 254v, em 25.01.2011). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=7.200,00).** Emolumentos: Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25 Em 03.02.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=20.689 - Pela proprietária deste imóvel ILZA CARLOS GODOI DE OLIVEIRA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **67,20m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica



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

do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. **Carta de Habite-se** de numero-373/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 01.04.2011. CND do INSS de número 086362011-08021030 emitida em 25/04/2011 e válida até 22/10/2011, ART de número 00001909201104189410. **(Título Protocolado sob numero-19.736 do Livro 1A Folha-261 em 04.05.2011).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 10.05.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=20.689 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa minha casa, minha vida, com força de Escritura Pública de nº 855551237030, lavrado em 30.05.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: ILZA CARLOS GODOI DE OLIVEIRA, acima qualificada e seu esposo JOAO CANDIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, funcionário público, CI nº 795116 SSP-DF e CPF 412.916.541-00, pelo preço de R\$=84.000,00, a(o)(s) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **SILVANO ROCHA CABRAL**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, maior, vendedor com varejo e atacado, portador da carteira de identidade RG 1870423 SESP/DF e do CPF 933.427.051-91, sal esposa **DALLIANE MARIA CABRAL**, brasileira, maior, secretaria, portadora da carteira de identidade RG 2481343 SESP/DF e do CPF 009.847.621-16, residentes e domiciliados em Quadra 305 Conj. 6, Casa 18, Samambaia Sul, em Brasília-DF, 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\$=84.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$=0,00**, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=10.971,00**, Financiamento concedido pela credora: **R\$=73.029,00**. O Contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-19.970 do Livro 1A Folha-263 em 02.06.2011).** Emolumentos: Registro R\$=131,75, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=9,18. Em 09.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=20.689 - Em virtude do mesmo 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\$=73.029,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=85.000,00**, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=528,08** que vence em 30.06.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-19.970 do Livro 1A Folha-263 em 02.06.2011).** Emolumentos: Registro R\$=98,75. Em 09.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=20.689 – 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: **001.01013.00040.00010.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28183/2024**, Protocolo: **25950**. Do que certifico e



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

dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430003. (Protocolo nº 65.916 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=20.689 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/09/2024, 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 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 855551237030, **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 **4662040**, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 94.416,14** (noventa e quatro mil quatrocentos e dezesseis reais e quatorze centavos) no importe de **R\$ 1.888,32** (um mil oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos); CND Municipal nº **28183/2024**, chave eletrônica de identificação nº **eBDb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Intimação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 933.427.051-91 de SILVANO ROCHA CABRAL na data 11/10/2024 às 08:44:37 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: dcf3.fda5.b37c.c63c.a909.a4c4.3245.4003.b15e.77bb; e, no CPF pesquisado 009.847.621-16 de DALLIANE MARIA CABRAL na data 11/10/2024 às 08:45:25 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: c3b1.777b.2879.c7ea.3a13.b8c7.7287.73a6.4320.2a6b, 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: 04572410094622525430003. (Protocolo nº 65.916 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 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



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, 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, **11 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82436, em 09/10/2024
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: X8YK3-W74EX-3CYUR-V84FA

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/X8YK3-W74EX-3CYUR-V84FA>

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

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