



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: 20.859 CNM Nº 027581.2.0020859-50 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-09 da Quadra-36**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, **com área de 305,02m², frente para a Rua 14, com 7,00mts., fundo com Área de Preservação Permanente do Córrego das Cinzas, com 7,56mts., lado direito com o lote 10, com 45,00mts., e lado esquerdo com o lote 08, com 42,15mts.** NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DANTAS FILHO**, brasileiro, Advogado, casado com NAIR MARIA DA SILVA sob o regime da separação obrigatória de bens, CI-160.267-SSP-DF, CIC-010.223.931-20, residente e domiciliado na QNL 15 Conjunto D Casa 17 Taguatinga – Norte - DF. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=12183 do livro 2RG deste CRI. **(Referente Título Protocolado sob numero 19.173 do Livro 1A Folha-256 em 14.02.2011)**. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 21.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-1=20.859- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-149/151 em 11.03.2011, foi este imóvel alienado por seu proprietário JOSÉ DANTAS FILHO, acima qualificado, pelo preço de **R\$=87.859,72, comum com mais 15 unidades**, a compradora: **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ-07.173.526/0001-12, com sede ST SHCN CL, quadra 107, Bloco B, Sala 201, 1º Pavimento Asa Norte Brasília/DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 19.412 do Livro 1A Folha 258, em 15.03.2011)**. **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-90.000,00, comum com mais 15 unidades)**. Emolumentos: Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 01.04.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-2-20.859-Pela proprietária FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **56,40m²** assim composta: **01 garagem; 01 sala de estar/jantar; 01 cozinha; 01 circulação; 01 banheiro; 02 quartos e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Romulo Bonelli Henrique de Faria CREA-10420 D/DF. Carta de Habite-se de número-**491/2012** expedida em **13.11.2012** pela prefeitura



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

municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000632013-23001337 expedida em 23.05.2013 e válida até 19.11.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT expedida pelo CAU-GO de número-80759. **(Título Protocolado sob número-26.311 do Livro 1C em 22.07.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. EM 30.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3-20.859 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0966262-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do FGTS no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 29.07.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **OTACILIO PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, vigilante, portador do RG nº 1.790.220 SSP/DF e do CPF nº 835.242.401-78, residente e domiciliado na Qr 502, Conjunto 01, Lote 06, Samambaia Sul em Brasília/DF, por compra feita a **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA** qualificada no R-1, representada por seu sócio **ROMULO BONELLI HENRIQUE DE FARIA**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador do RG nº A295574 CAU/BR e do CPF nº 634.894.651-72, residente e domiciliado na SMLN M1, Trecho 07, Lote 10, Setor de Mansões do Lago Norte, em Brasília/DF, 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 **CRISTIANO BOMFIM ANDRADE**, brasileiro, economiário, casado, portador do RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, no 3º Tabelionato de Notas 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\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.000,00** (cento e quatro mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$19.776,44** (dezenove mil e setecentos e setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$3.818,56** (três mil e oitocentos e dezoito reais e cinquenta e seis centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.405,00** (dois mil e quatrocentos e cinco 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\$1.628,00 (um mil e seiscentos e vinte e oito reais); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 18.03.2015 com validade até 14.09.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 13019556 e 13110426, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 17.08.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 5344/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.07.2015; arquivadas**



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

neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 32.771 de 30.07.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 17 de agosto de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-4-20.859— REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 — Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-20.859**, 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\$104.000,00** (cento e quatro mil 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\$539,17** (quinhentos e trinta e nove reais e dezessete centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 32.771 de 30.07.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 17 de agosto de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=20.859 — 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: **001.01013.00036.00009.00000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26438/2024**, Protocolo: 25870. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572409233336325430051. (Protocolo nº 65.683 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=20.859 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/09/2024, 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 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 844440966262, **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 **4658906**, paga em 29/08/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 139.886,57** (cento e trinta e nove mil oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos) no importe de **R\$ 2.797,73** (dois mil setecentos e noventa e sete reais e setenta e três centavos); CND Municipal nº **26438/2024**, chave eletrônica de identificação nº **98Ka\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 28/09/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, CNIB negativo em 26/09/2024 HASH: 1058.fb51.af11.8a22.6341.aebe.05b8.48c2.dac8.dca1, 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



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

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:** 0457240923336325430051. **(Protocolo nº 65.683 de 26/09/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 26 de setembro 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, **26 de setembro de 2024**.

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81939, em 26/09/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/EEC



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: JW4G6-KTXLF-XMQT3-UDZHT

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/JW4G6-KTXLF-XMQT3-UDZHT>

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

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