



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: 30.253 CNM Nº 027581.2.0030253-95 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 20-B da Quadra 119**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 119, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 19, com 06,00m; pelo lado direito com uma área sem caracterização com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 20-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIOS: **ROSINEIDE DO NASCIMENTO MACEDO LOPO**, brasileira, professora, portador do RG nº 1.173.615 SSP/DF e do CPF nº 477.434.251-34, casada com o Sr. **FLORISVALDO MACÊDO LOPO**, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Quadra 102, Lote 24-B, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 28.481. Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$29,16, Fundos R\$11,37, ISS R\$0,59. Do que dou fé. (**Protocolo nº 36.385 de 19.08.2016**). Santo Antônio do Descoberto/GO, 30 de agosto de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-01=30.253 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento dos proprietários ROSINEIDE DO NASCIMENTO MACEDO LOPO e FLORISVALDO MACEDO LOPO, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,06m²**, assim composta: **01 (varanda); 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - CREA-13.819/D-DF. **Alvará de Construção** de número-3320/2016, emitido em 30.08.2016, com validade até 30.08.2018; **Carta de Habite-se** de número-3285/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 22.09.2016; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-0023322016-88888247 emitida em 17.10.2016 e válida até 15.04.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 11.08.2016 de número-1020160138133, e Certidão Negativa de IPTU de nº 5606/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 01.11.2016. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação R\$=172,85, Fundos R\$=67,41, ISS R\$=3,53; Prenotação R\$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,27, ISS R\$=0,31 e Busca: R\$=9,64, Fundos R\$=3,76, ISS R\$=0,51. (**Protocolo nº 36.717 de 17.10.2016**). Santo Antônio do Descoberto em 07



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

de novembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=30.253 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação — **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH - Primeira Aquisição**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu proprietário, ROSINEIDE DO NASCIMENTO MACÊDO LOPO casada com FLORISVALDO MACÊDO LOPO sob o regime da comunhão universal de bens, acima qualificados, para o(a) comprador(a) **FERNANDO DO ROSÁRIO ARAUJO**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, carregador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3.574.527 SSP/DF de 12.08.2016 e do CPF/MF nº 067.342.151-13, residente(s) e domiciliado(a) na Quadra 14 Lote 31, Vila Montes Claros II, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$138.000,00**(cento e trinta e oito mil reais), com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$110.400,00**(cento e dez mil e quatrocentos reais); Valor do Financiamento concedido: **R\$110.400,00**(cento e dez mil e quatrocentos reais); Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$20.362,00**(vinte mil e trezentos e sessenta e dois reais); Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$00,00()**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$7.238,00**(sete mil e duzentos e trinta e oito reais); Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$110.400,00**(cento e dez mil e quatrocentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$138.000,00**(cento e trinta e oito mil reais); Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.932,00**(um mil e novecentos e trinta e dois reais), recolhido em **02.02.2017**, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 37.462 de 02.02.2017**). Emolumentos(PMCMV) 1ªAquisição: Prenotação **R\$6,00**; Taxa Judiciária R\$13,54; ISS R\$0,12; Fundos R\$2,34; Busca R\$10,00; ISS R\$0,20; Fundos R\$3,90; Registro de Escritura R\$408,00; ISS R\$8,32; Fundos R\$159,12. Total de Emolumentos: R\$611,54. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=30.253 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.253** o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de, **R\$138.000,00**(cento e trinta e oito mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$110.400,00**(cento e dez mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1162% a.a.; e Valor da Prestação Inicial de **R\$647,94**(seiscentos e quarenta e sete reais e noventa e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.03.2017. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30(trinta) dias, contados a partir 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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos(PMCMV)
1ªAquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$510,00;** ISS **R\$10,40;** Fundos **R\$198,90.** Total de Emolumentos: **R\$719,30. (Protocolo nº 37.462 de 02.02.2017).** Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=30.253 – 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: **001.01001.00119.0020B.000000**, conforme Guia nº 4676443. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501024178025430025 - (Protocolo nº 67.414 de 08/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=30.253 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2024, 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 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, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844441465177, **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 4676443, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.642,34** (cento e quarenta e quatro mil seiscentos e quarenta e dois reais e trinta e quatro centavos) no importe de **R\$ 2.892,85** (dois mil oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos) conforme autenticação bancária de pagamento CEF06431912241220790001343 2.892,85R 1103. Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em @/@/2024 HASH: 5ab5.a9f3.926a.5632.312c.9be7.73ab.e38a.45ef.34fc , 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: 04572501024178025430025 - (Protocolo nº 67.414 de 08/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. 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



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

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, **09 de janeiro de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 85049, em 08/01/2025
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: 35DGW-BZJL4-UY8XD-7AD42

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/35DGW-BZJL4-UY8XD-7AD42>

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

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