



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: 25.094 CNM Nº 027581.2.0025094-52 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-B da Quadra 107"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, deste município, com a área de **227,50m²**, confrontando pela frente com a Rua Agripino Grieco, com 3,00mts., mais chanfro de 7,07mts., pelo fundo com parte do lote 14, com 8,00mts; pelo lado direito com o lote 13A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com a Rua Manoel Bandeiras, com 25,00mts. **PROPRIETARIO: LEIDISLAINE DUARTE FERREIRA**, brasileira, solteira, balconista, portadora da C.I-3.226.622 SESP-DF e CPF-701.432.481-03, residente e domiciliada na quadra 45A lote 11 centro, nesta cidade. **DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-2=24790 do Livro 2-RG do CRI desta cidade. **(Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 24.800 do Livro 1B Folha 07 em 08.01.2013)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lotes 13 da Quadra 107 do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 08.01.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 08.01.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=25.094 - Pela proprietária LEIDISLAINE DUARTE FERREIRA, 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 **62,01m²** assim composta: **varanda; 01 sala; 01 cozinha; 02 quartos; 01 banheiro; Hall e área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Marco Aurelio Silva Cerqueira CREA-12984 D/DF. **Carta de Habite-se** de número-1045/2013 expedida em 12.03.2013 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000322013-08021038 expedida em 22.03.2013 e válida até 18.09.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130017113. **(Título Protocolado sob o número 25.338 do Livro 1C em 01.04.2013)**. Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 01.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=25.094 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **844440452221-2**, lavrado em 05.09.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: LEIDISLAINE DUARTE FERREIRA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=100.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CARMEM CIDA IZIDORIO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, trabalhador doméstico, portadora da CI-2.220.529 SSP/PB e 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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

CPF-031.876.701-56, residente e domiciliada em Qr 431, Conjunto 7, Casa 07, Samambaia, 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\$=100.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=2.040,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=17.960,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=80.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-26.694 do Livro-1C em 09.09.2013) (Valor da Avaliação R\$=100.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 13.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=25.094 - Em virtude do mesmo contrato 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\$=80.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=100.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=439,40**, que vence em 05.10.2013. **(Referente título Protocolado sob número 26.694 do Livro-1C em 09.09.2013) (Valor do Financiamento R\$=80.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=230,81. EM 13.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=25.094 – 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: **001.01003.00107.0013B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **32842/2024**, Protocolo: 56551. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412022928225430017. (Protocolo nº 66.904 de 03/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de dezembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=25.094 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/11/2024, 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 **844440452221**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 **4672743**, paga em 25/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 109.828,12** (cento e nove mil oitocentos e vinte e oito reais e doze centavos) no importe de **R\$ 2.196,56** (dois mil cento e noventa e seis reais 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

cinquenta e seis centavos); CND Municipal nº **32842/2024**, chave eletrônica de identificação nº **XpDi\$Z58teX**; Certidões de Intimação datadas de 21/08/2023 e 16/08/2024; Certidão de Decurso de Prazo datada de 12/09/2024; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 031.876.701-56 de CARMEM CIDA IZIDORIO DA SILVA na data 04/12/2024 às 16:19:58 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 31d1.8d1e.4c20.b65a.c1a6.f80f.f335.b13f.dd58.c483, 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: 04572412022928225430017. (Protocolo nº 66.904 de 03/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de dezembro 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, **04 de dezembro de 2024**.

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 84025, em 03/12/2024
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: RVWSS-2F94F-V4NQQ-LUZ8C

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/RVWSS-2F94F-V4NQQ-LUZ8C>

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

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