



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Alessandro da Silva Abrantes,
Escrevente 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: 26.084 CNM Nº 027581.2.0026084-89 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 13"**, do loteamento denominado **"VILA MONTES CLAROS II"**, neste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 08, com 7,20mts; pelo fundo com o lote 34, com 7,20mts; pelo lado direito com o lote 10, com 25,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 25,00mts. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, empresário, CI-608936-3639460-SSP/GO, CIC-243.326.311-53, casado com RUTH DAMIÃO MARQUES sob o regime da separação de bens, CI-1445860-8184275-SSP/GO, CIC-375.290.641-34, residente e domiciliados na Quadra 34 Lote 07, Centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-01=25.739 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.962 do Livro 1C em 14.10.2013). OBS. Desmembramento este efetuado sob a Area 1 da Quadra 13, do Loteamento VILA MONTES CLAROS II, neste município, levado a efeito em 21.10.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 21.10.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-01=26.084 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-171, Folha-63/65 em 30.01.2014, foi este imóvel alienado por seu proprietário **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, acima qualificado, pelo preço certo e ajustado de R\$=10.000,00 ao comprador: **TETO IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ-14.591.843/0002-03, com sede à Quadra 60 lote 124-A, Setor de Mansões Bittencourt, neste município. **(Título protocolado neste CRI sob número: 27.808 do Livro 1C em 11.02.2014). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=10.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=145,51. Em 14.02.2014. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=26.084 - Pela proprietária **TETO IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de



61,04m² , assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(uma) área de serviço coberta; e 01(uma) varanda.** Tudo de acordo com plantas elaboradas sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF** . Alvará de Construção nº **2309/2014** de **31.10.2014** , com validade até **31.10.2016** expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto; Carta de Habite-se de nº **2517/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **09.02.2015** ; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº **000622015-88888351** emitida em **23.03.2015** e válida até **19.09.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART registrada no CREA-GO em **22.10.2014** de nº **1020140196567**; Certidão Negativa de Débito nº **01.021.0013.009(8853/2014)** emitida em **27.10.2014** pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO . (**Título Protocolado sob número 31.458 em 25.03.2015**) . Emolumentos: Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42. Busca R\$=8,71; Averbção R\$=75,12. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07.05.2015. O Oficial Substituto Bel. Marcelo Teodoro Guimarães Pires.

R-03=26.084 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0966740-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, 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 06.07.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **WENDES ALVES PEREIRA** , brasileiro, solteiro, portador do RG nº 1.353.830 SSP/TO e do CPF nº 069.802.231-04 residente e domiciliado na Quadra 02, Lote 41, Montes Claros II, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a TETO IMOBILIARIA LTDA - ME, qualificada no R-1, representada por seu sócio ALEXANDRE BORGES RODRIGUES, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 31843592146215 SSP/GO e do CPF nº 782.867.351-53, residente e domiciliado na Quadra 60, Lote 124-A, Setor de Mansões, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme última alteração contratual, 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 **CELSON CASTANHEIRO ARRUDA** , brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 682.319 SSP/DF e do CPF nº 296.737.121-15, 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 087/088 do Livro 2913, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto 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\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do



Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$100.105,72** (cem mil e cento e cinco reais e setenta e dois centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$23.491,28** (vinte e três mil e quatrocentos e noventa e um reais e vinte e oito centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$11.403,00** (onze mil e quatrocentos e três 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\$1.690,50 (um mil e seiscentos e noventa reais e cinquenta centavos) ; b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 12.05.2015 com validade até 08.11.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12907099, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 02.07.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 4475/2015 , expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 17.06.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. (Protocolo nº 32.486 de 03.07.2015) . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20 de julho de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.**

R-04=26.084 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro R-03=26.084 , 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\$100.105,72 (cem mil e cento e cinco reais e setenta e dois centavos), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta reais) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5,0000% a.a , e Taxa Efetiva 5,1161% a.a, Valor da Prestação Inicial de R\$548,12 (quinhentos e quarenta e oito reais e doze centavos), e valor da garantia fiduciária de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. (Protocolo nº 32.486 de 03.07.2015) . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20 de julho de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=26.084 - 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: 001.01021.00013.00009.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572505224465025640049. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430057. (Protocolo nº 69.623 de 26/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=26.084 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA



ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440966740, 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 4987117, paga em 06/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 141.034,58** no importe de R\$ 2.820,69; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: uxe2np2puz, 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. - Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572505233505425760008**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430057. (Protocolo nº 69.623 de 26/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=26.084 - "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que o número de CPF/MF do **ex-proprietário WENDES ALVES PEREIRA** presente no **R-03=26.084**, é na verdade: **069.802.231-94**. Dado este transcrito erroneamente no referido registro. Retificação realizada com base na documentação arquivada neste cartório sob o **Protocolo nº 32.486 de 03.07.2015**. Esclarece-se, ainda, que a **atual titularidade do imóvel**, conforme consta no **Av-06=26.084**, é da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572506235833729700013**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506235833729700011**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 70.014 de 25/06/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de junho de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

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



CARTÓRIO
ROWEDER



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, **25 de junho de 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes - Escrevente

Pedido de Certidão	nº	70.014, de 25/06/2025
Emolumentos	R\$	0,00.
Taxa Judiciária	R\$	0,00.
Valor Iss	R\$	0,00.
Fundos Estaduais	R\$	0,00.
Valor Total	R\$	0,00.



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: 5YH88-MVN2R-CU77G-8KXA3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5YH88-MVN2R-CU77G-8KXA3>

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

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