



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: 26.900 CNM Nº 027581.2.0026900-66 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 03-B, da Quadra 15"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, deste Município, com área de 225,00m², com frente para a Avenida General Edgard Soares Dutra, com 07,50m; fundo para parte do lote 04, com 07,50m; lado direito com lote 05, com 30,00m e lado esquerdo para o lote 03A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **SILAS MARTINS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador C.I 2.984.478 SESPDS-DF e CPF 037.430.596-06, residente e domiciliado na Quadra 76, Lote 01, Parque Estrela Dalva XII, Santo Antônio do Descoberto-GO. O imóvel da presente matrícula é originado do lote primitivo de nº 03, da quadra 15, de acordo com o Decreto nº 0632/2014 de 25.06.2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado, Carta de Anuência de Desdobro nº 137/2014 de 24.06.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº 0143/2014 de 30.06.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e projeto e Memorial Descritivo, elaborados pelo Engenheiro Civil PAULO ROBERTO DOS SANTOS - CREA nº 13.823/D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.06.2014, anotados no CREA-GO em 11.03.2014 sob o nº 1020140036425. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula-26.176, do Livro 2RG deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. Santo Antônio do Descoberto-GO, 31 de julho de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=26.900 - Pelo proprietário, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,28m²** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro, 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.823-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 14.08.2014. Alvará de Construção nº 2176/2014, emitido em 25.08.2014; **Carta de Habite-se** número 2265/2014, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 26 de agosto de 2014 e ART nº 1020140153297, expedida em 19.08.2014, pelo Conselho Regional de Engenharia/GO. **(Título Protocolado sob número 29.725 em 24.09.2014).** Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 13.10.2014. Oficial Bel.



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

Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.900 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Móvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.0767484-6, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, na forma da Lei nº 5.049/1966 e Lei nº 11.977, de 2009, expedido em 28 de outubro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDIO AURELIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG nº 2.184.900 SSP/DF e do CPF nº 943.011.741-68, residente e domiciliada na QR 108, Conjunto 05, Casa 07 em Samambaia/DF, por compra feita a SILAS MARTINS RODRIGUES, acima qualificado, neste ato representado por FLÁVIO EMERSON ZANOLLA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira nacional de identidade nº 00741180732, expedida pelo Detran/DF e do CPF nº 585.427.019-68, residente e domiciliado na Quadra 102, Lote 24, Setor Central em Santo Antônio do Descoberto/GO 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, neste ato representada por seu procurador TOMAZ JIBRIN, brasileiro, solteiro, gerente geral, portador da carteira nacional de habilitação nº 00562446881, expedida pelo Detran/DF e do CPF nº 705.597.161-68, residente e domiciliado em Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$133.000,00** (cento e trinta e três mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$102.054,00** (cento e dois mil e cinquenta e quatro reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$16.500,00** (dezesseis mil e quinhentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Valor do desconto FGTS/União **R\$14.446,00** (quatorze mil e quatrocentos e quarenta e seis 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. Para compor o presente registro foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$1.665,50 (um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos), calculado sobre a base de cálculo de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). As Certidões das Fazendas Públicas federal, estadual e municipal foram apresentadas e arquivadas neste CRI. **Protocolo nº 29.988**, de 29.10.2014. **Emolumentos:** Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 14 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=26.900 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-02=26.900**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato. Protocolo nº 29.900, de 29.10.2014. **Emolumentos:** Registro R\$405,71. Santo Antônio do Descoberto



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

em 14 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.900 - AVERBAÇÃO "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 **nome** constante da **R-02=26.900** é na verdade **CLAUDIA AURELIANO DA SILVA**, e o número do **protocolo** constante no **R-03=26.900** é na verdade **29.988**, dados estes transcritos erroneamente por este Cartório na referida averbação que fica, neste particular retificado, conforme verificado na documentação acostada ao requerimento do protocolo nº 29.988, que deu origem a presente averbação. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 09 de outubro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=26.900 – 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: **001.01003.00015.0003B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **25849/2024**, Protocolo: 57811. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572409233336325430073. **(Protocolo nº 65.705 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=26.900 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/09/2024, 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 8.4444.0767484-6, **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 4661625, paga em 19/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.569,53** (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e três centavos) no importe de **R\$ 2.891,39** (dois mil oitocentos e noventa e um reais e trinta e nove centavos); CND Municipal nº **25849/2024**, chave eletrônica de identificação nº **dT7a\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 09/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/06/2024, CNIB negativo em 29/09/2024 HASH: f833.a6cf.625d.eb4b.13ef.abc3.2b71.5f75.1c99.b0db, 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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO**: 04572409233336325430073. **(Protocolo nº 65.705 de 26/09/2024)**. 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. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **27 de setembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81961, 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: U5BUA-Q6TBZ-5YJ94-CFSRL

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/U5BUA-Q6TBZ-5YJ94-CFSRL>

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

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