



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: 27.917 CNM Nº 027581.2.0027917-22 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-A da Quadra 13”,** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, deste Município, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Professor Armando Bessa, com 07,50mts; pelo fundo com parte do lote 14, com 07,50mts; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 13-B, com 30,00mts; **PROPRIETÁRIO: ANTONIO RIBEIRO DA COSTA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, servente, portador da Carteira de Identidade nº2.695.324 SSP/DF e do CPF/MF nº 024.183.103-29, residente e domiciliado na Quadra 120, Lote 09-B, Setor de Mansões Bittencourt, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 27.665. (Protocolo nº 31.937, de 18.05.2015). Emolumentos: Averbação R\$20,17. Santo Antônio do Descoberto/GO, 18 de junho de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.**

AV-01=27.917 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário ANTONIO RIBEIRO DA COSTA FILHO, acima qualificado, representado por seu procurador JANILSON MARQUES DE SOUSA, brasileiro, casado, portador do RG nº 1.900.372 SSP/DF e do CPF nº 702.524.591-72, residente e domiciliado na Quadra 40 Lote 25, Mansões Bittencourt em Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0029, fls. 4F/4V, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22.06.2015, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **60,00m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quarto; 01 (uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF. **Alvará de Construção** de número-2741/2015, emitido em 25.06.2015; **Carta de Habite-se** de número-2781/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 08.07.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de



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

número-002532015-88888780 emitida em 29.07.2015 e válida até 25.01.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 17.06.2015 de número-1020150105718, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **5816/2015**, emitida em 29.07.2015. Emolumentos: Averbção R\$=156,17. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42. Busca R\$=8,71. **(Título Protocolado sob número-32.762 em 29.07.2015)** Santo Antônio do Descoberto em 04 de setembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=27.917 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1080088-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 16.11.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FLAVIO FIRMINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente, portador do RG nº 2.476.584 SSP/DF e do CPF nº 010.353.351-66, residente e domiciliada na QR 502, Conjunto 19, Casa 19, Samambaia Sul em Brasília/DF, por compra feita a ANTONIO RIBEIRO DA COSTA FILHO, acima qualificado, 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 MARCOS CESAR LOPES, brasileiro, divorciado, economiário, portador da CPF nº 762.901.661-15, conforme procuração lavrada às folhas 153, do Livro 3081-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 123 do livro 3102-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e fls. 174, do livro 2775, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$100,00,00** (cem mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$19.068,00** (dezenove mil e sessenta e oito reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$5.932,00** (cinco mil e novecentos e trinta e dois 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: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.565,50 (um mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos). As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima quinta do Instrumento Particular. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 33.759 de 16.11.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de novembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.



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

R-03=27.917 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.917**, 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\$100,00,00** (cem 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\$517,51** (quinhentos e dezessete reais e cinquenta e um centavos), com vencimento da primeira parcela em **16.12.2015**, e valor da garantia fiduciária de **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. (**Protocolo nº 33.759 de 16.11.2015**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de novembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.917 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/07/2024, 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 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844441080088, **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 **4649447**, paga em 26/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 133.494,78** (cento e trinta e três mil quatrocentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos) no importe de **R\$ 2.669,90** (dois mil seiscentos e sessenta e nove reais e noventa centavos); CND Municipal nº **20449/2024**, chave eletrônica de identificação nº **1EUZ\$258teX**; Certidão de Intimação, datada de 03/01/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, 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: 04572407223296725430077. (Protocolo nº 64.911 de 31/07/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 01 de agosto 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



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

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, **01 de agosto de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 80107, em 31/07/2024
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: RTD3A-JBPJQ-5HHMV-PLXCW

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/RTD3A-JBPJQ-5HHMV-PLXCW>

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

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