



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: 32.421 CNM Nº 027581.2.0032421-90 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 03/05-F (três barra cinco F) da Quadra 69 (sessenta e nove)",** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **154,28m²**, confrontando pela frente com a Rua 26, com 5,14m; pelo fundo com parte do lote 26, com 5,14m; pelo lado direito com o lote 03/05-G, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 03/05-E, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **EDSON ARANTES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 19/07/1980, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 4214256, expedida por DGPC/GO, CNH nº 05082055900, expedida por DETRAN/GO em 05/08/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 956.638.191-34, residente e domiciliado na Quadra 02 Lote 25-A, Vila São Luiz I em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.101, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matricula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fê. (Protocolo nº 52.464 de 06/10/2020).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de novembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.421 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **EDSON ARANTES DE SOUSA**, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,54m²**, assim composta: **dois quartos, um banheiro, uma sala, uma cozinha, uma varanda, uma circulação e uma área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 101.895,62** (cento e um mil oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Jair Nunes Nascimento - inscrito no CREA nº 23291/D-DF. **Alvará de Construção** de número 108/2022, emitido em 01/06/2022, valido até 01/06/2024; **Carta de Habite-se** de número 101/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/06/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.14234/60-001 emitida em 04/07/2022 e válida até 31/12/2022, Código de controle da certidão: 0754.FBFD.43C5.2548, ART registrada



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

no CREA-GO em 12/04/2022 de número 1020220085311. Do que dou fé.
Emolumentos: Averbação: R\$ 494,38; ISS R\$ 24,72; Fundos R\$ 197,75. **(Protocolo nº 56.849 de 23/06/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de julho de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.421 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2762733-9, foi este imóvel alienado pelo proprietário EDSON ARANTES DE SOUSA, qualificado acima, para o comprador **JEFFERSON PAZ SOUZA**, brasileiro, nascido em 25/11/1990, solteiro, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 0362229020085, expedida por OTOE/MA em 05/11/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.095.452-92, e-mail: joilson.sm83@gmail.com, residente e domiciliado em Q Qr 433 Cj 12, 0, Lt 02 Ap 03, Samambaia Norte em Brasilia/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 144.800,00** (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 33.543,00** (trinta e três mil e quinhentos e quarenta e três reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.657,00** (dois mil e seiscentos e cinquenta e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 144.800,00** (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3517416**, em 29/08/2022, no importe de **R\$ 2.534,00** (dois mil e quinhentos e trinta e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **18147/2022**, chave eletrônica de identificação nº **9c21\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 5754.d85e.0999.50f7.78b2.65ed.5c0d.7f61.f957.c1d9. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.310 de 29/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.421 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.421**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia



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

Fiduciária é de **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 144.800,00** (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 872,35** (oitocentos e setenta e dois reais e trinta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/09/2022. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.310 de 29/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.421 – 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: **001.01014.00069.3/05F.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28935/2024**, Protocolo: **62140**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410113544625430104. (Protocolo nº 66.073 de 17/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=32.421 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 11/10/2024, em Florianópolis-SC, 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 subestabelecimento 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 844442762733, **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 **4663298**, paga em 10/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 186.671,00** (cento e oitenta e seis mil e seiscentos e setenta e um reais) no importe de **R\$ 3.733,42** (três mil setecentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos); CND Municipal nº **28935/2024**, chave eletrônica de identificação nº **87Ub\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no



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

CPF pesquisado 008.095.452-92 de JEFFERSON PAZ SOUZA na data 21/10/2024 às 09:58:33 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: b362.6489.dda5.f24b.13ab.0909.7a48.2415.9f1d.c8a6, 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: 04572410113544625430104. (Protocolo nº 66.073 de 17/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

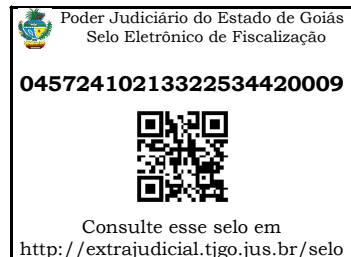
C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei nº 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público** a ser registrado 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, **21 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82694, em 17/10/2024
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: TP6GV-L7BSK-3RUSJ-XQTEN

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/TP6GV-L7BSK-3RUSJ-XQTEN>

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

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