



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, o 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: 26.633 CNM Nº 027581.2.0026633-91 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 14-A da Quadra 50**", situada no loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**", neste município, com a área de **180,00m²**, frente para Rua Alida Garrone, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 13, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 14B, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **FLAVIO ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, tecnico agricola, portador do RG-0300445610 SSP/BA, e do CPF/MF-325.615.045-49, residente e domiciliado à Rua-01 Quadra-01 Lotes-19/;21, Setor de chacaras Ipanema A, Valparaíso de Goiás-GO. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR**: Av-2-26.438 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 28.407 do Livro 1C em 07.05.2014). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 14/16 da Quadra 50, do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 09.05.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 09.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.633 - Pelo proprietário, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,06m²** assim composta: 02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) varanda; 01(uma) circulação 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, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 28.05.2014. Alvará de Construção nº **2086/2014**, válido até 28/05/1916 e Carta de Habite-se número **2126/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 04 de junho de 2014; ART número 1020140081061, expedida em 12.05.2011 pelo CREA-GO. (**Título Protocolado sob número 29.845 em 10.10.2014**). Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 29.10.2014.



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

Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.633 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº **8.4444.1267910-9**, 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 07.07.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário FLAVIO ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA, acima qualificado, representado por sua procuradora CLEONICE CASTRO FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileira, casada, corretora de imóveis, portadora da CNH nº 02071801095 DETRAN/GO e do CPF nº 973.713.435-49, residente e domiciliada na R 01, Qd. 01, Lote 19, Chácara Ipiranga, Valparaíso I, em Valparaíso de Goiás-GO, conforme procuração lavrada no 8º Ofício de Notas do Gama/GO, às fls. 070, do Livro 0249, em 24.07.2014, à compradora **MARIA CONCEIÇÃO DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 3.732.524 SESP/DF e do CPF nº 497.774.403-91, residente e domiciliada na QR 433, Conjunto 13, Lote 21, Samambaia Norte, em Brasília/DF, 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 ADESSANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 931.785 SSP/DF e do CPF nº 398.807.881-68, 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 substabelecimento lavrado às fls. 127, do livro 2775, no Cartório do 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\$86.879,00** (oitenta e seis mil e oitocentos e setenta e nove reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$19.184,85** (dezenove mil e cento e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$6.866,15** (seis mil e oitocentos e sessenta e seis reais e quinze centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.070,00** (doze mil e setenta 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\$1.610,01** (um mil e seiscentos e dez reais e um centavo), recolhido em 21.07.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$9,79; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 36.052 de 12.07.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 26 de julho de 2016. 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=26.633 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=26.633**, 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\$86.879,00** (oitenta e seis mil e oitocentos e setenta e nove reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$497,22** (quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos), com vencimento da primeira parcela em **07.08.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. **(Protocolo nº 36.052 de 12.07.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 26 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.633 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 29/04/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, e inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, conforme 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, **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 **4641598**, em 25/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 131.613,62** (cento e trinta e um mil seiscentos e treze reais e sessenta e dois centavos) no importe de **R\$ 2.632,27** (dois mil seiscentos e trinta e dois reais e vinte e sete centavos), a CND Municipal nº **16984/2024**, chave eletrônica de identificação nº **f9k0\$Z58teX**, que fica arquivada 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: 04572406213112025430111. **(Protocolo nº 64.538 de 27/06/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de julho 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



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

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, **09 de julho de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 79242, em 27/06/2024
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: KA6VX-2RPS3-QX7X8-82P6W

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/KA6VX-2RPS3-QX7X8-82P6W>

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

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