



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: 19.944 CNM Nº 027581.2.0019944-79 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 10 da Quadra 03"**, do loteamento denominado **"VILA ESPERANÇA"**, deste município com a área de **250,00m²**. Frente para a Rua 07, com 10,00mts, fundo com lote 21, com 10,00mts; lado direito com o lote 11, com 25,00mts e lado esquerdo com o lote 09, com 25,00mts. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, agrimensor, com o CI- 608936 – 3639460-SSP/DF e CIC- 243.326.311-53, e sua mulher **RUTH DAMIÃO MARQUES**, do lar, com o CI- 1445860 – 8184275-SSP-GO, e CIC- 375.290.641-34, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Quadra – 34, Lote – 07, Centro e **ANTONIO CUSTODIO DA SILVA**, comerciante, CI-232.792-SSP-DF, CIC- 120.814.851-68 e s/m **SÔNIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA**, do lar, CI- 1.171.291-SSP-DF, CIC- 477.516.301-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na QD. 22 LT- 18, Centro, nesta Cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=7523 do Lº 2-T CRI desta Cidade. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 18.035 do Livro-1A folhas-246 em 30.09.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 04.10.2010, O Sub Oficial. GGSilva.

R-01=19.944 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-160, Folha-104 em **29.09.2010**, foi este imóvel alienado por seus proprietários JOSE DONIZETE MARQUES e s/m RUTH DAMIÃO MARQUES, ANTONIO CUSTODIO DA SILVA e s/m SONIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA, acima qualificados, pelo preço de **R\$=2.000,00** ao comprador: **FELIPE DA CONCEIÇÃO ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da CI-2.771.574-SSP-DF e CPF-027.974.821-31, residente e domiciliado na quadra 107 Lote 18 – centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 18.035 do Livro-1A folhas-246 em 30.09.2010.) (VALOR DA VALIAÇÃO R\$-6.000,00, comum com outra unidade).** Emolumentos: Registro R\$=56,000, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo: R\$=8,25 EM 04.10.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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

AV-02=19.944 - Pelo proprietário deste imóvel FELIPE DA CONCEIÇÃO ALVES, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **68,09m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 escritório e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-1124/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 11.11.2010. CND do INSS de número 186182010-08021030 emitida em 10/12/2010 e válida até 08/06/2011, ART de número 00019384201021972710. **(Título Protocolado sob numero-18.639 do Livro 1A Folha-251 em 10.12.2010)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 17.12.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=19.944 - Por instrumento Particular de Compra e Venda Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária –Carta de Credito Individual-FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, com Força de Escritura Pública de número **855550807475**, lavrado em **21.12.2010** foi este imóvel vendido por seu proprietário FELIPE DA CONCEIÇÃO ALVES, acima qualificado, pelo preço de **R\$=80.000,00** ao comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JEAN FIUZA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista veic transp passagei, portador da CI-2903140 SESPDS-DF e do CPF-097.825.226-86, residente e domiciliado em Av. Goiás, Qd 54, Lt 04, centro, nesta cidade, e ainda como credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=80.000,00**, pagos da seguinte forma:Recurso próprios já pagos em moeda corrente **R\$=3.703,89**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=12.887,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=63.409,11**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-18.748 do Livro-1A Folha-252 em 21.12.2010)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25, Prenotação R\$=4,00. EM 22.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=19.944 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=63.409,11**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=80.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**. Valor total correspondente ao primeiro encargo mensal a **R\$=490,19** que vence em **21.01.2011**. As demais obrigações são as constantes do contrato. **(Referente título Protocolado sob numero-18.748 do Livro-1A Folha-252 em 21.12.2010)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 22.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=19.944 — AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL — Por requerimento



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

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: **001.00171.00003.00010.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 29821/2024. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410213581825430093 - (Protocolo nº 66.246 de 29/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=19.944 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/10/2024, 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 855550807475, **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 4663275, paga em 22/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 89.218,32** (oitenta e nove mil duzentos e dezoito reais e trinta e dois centavos) no importe de R\$ 1.784,37 (um mil setecentos e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos); Certidão de Intimação, datada de 25/04/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 25/07/2024, CNIB negativo em 30/10/2024 HASH: cfac.e3b2.93f9.c104.f54f.8e39.c95a.c821.94d9.f202 , 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\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **SELO: 04572410213581825430093 - (Protocolo nº 66.246 de 29/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 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



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

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, **30 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 83009, em 29/10/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/CM



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: GUC6Y-VH227-C59BN-GGKA3

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/GUC6Y-VH227-C59BN-GGKA3>

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

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