



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: 28.637 CNM Nº 027581.2.0028637-93 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 04-B da Quadra 43"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 13, com 06,00mts; pelo fundo com parte do lote 33, com 06,00mts; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o Lote 04-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIOS: LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador do RG nº 2.979.097 SSP/DF e do CPF/MF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 28.528, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$29,16. (Protocolo nº 34.532, de 05.02.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, 19 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-1=28.637 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, acima qualificado, por meio do requerimento datado de **10.03.2016**, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA/DF 13.823/D**. Alvará de Construção nº **3061/2016** de **23.02.2016** com validade até **23.02.2018**; Carta de Habite-se nº **3059/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **09.03.2016**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000622016-88888837** emitida em **15.03.2016** e válida até **11.09.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço de nº **1020160002024**, registrada no CREA/GO em **11.01.2016**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.013.0043.004B(909/2016)**, emitida em **29.02.2016**. **Protocolo nº 35.035 em 10.03.2016**). Emolumentos: Prenotação **R\$5,83**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; Busca



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\$9,64; Averbação **R\$230,61.** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **16 de março de 2016.** O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=28.637 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.12666415-2, 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 24.06.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário LUCIO RODRIGUES VARGAS, acima qualificado, ao comprador **JOSE ALTAIR CABRAL PESSOA**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador do RG nº 667.538, SSP/TO e do CPF nº 016.204.641-36, residente e domiciliado na Quadra 02, Lote 04, Jardim Tropical, Novo Gama em Goiás-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, representada por KENIA FERNANDA FRABETTI, brasileira, divorciada, economiária, portadora do RG nº 1.513.275 SESP/DF e do CPF nº 783.625.631-68, conforme procuração lavrada às folhas 158/159, do Livro 3044-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 024/025 do livro 3183-P, no 2º 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\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$96.800,00** (noventa e seis mil e oitocentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$37.020,00** (trinta e sete mil e vinte reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$4.180,00** (quatro mil e cento e oitenta 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\$1.953,40** (um mil e novecentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos), recolhido em 08.07.2016. **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\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,25. **(Protocolo nº 35.937 de 24.06.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3=28.637 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=28.637**, o imóvel



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

objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$96.800,00** (noventa e seis mil e oitocentos 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\$545,20** (quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos), com vencimento da primeira parcela em **24.07.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$138.000,00** (cento e trinta e oito 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\$20,23. **(Protocolo nº 35.937 de 24.06.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=28.637 – 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: **001.01013.00043.0004B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28420/2024**, Protocolo: **58870**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410113544625430011. (Protocolo nº 65.967 de 11/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=28.637 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/09/2024, 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 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 844441266415, **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 **4662531**, paga em 25/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.823,91** (cento e quarenta e cinco mil oitocentos e vinte e três reais e noventa e um centavos) no importe de **R\$ 2.916,48** (dois mil novecentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos); CND Municipal nº **28420/2024**, chave eletrônica de identificação nº **GSEb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 016.204.641-36 de JOSE ALTAIR CABRAL PESSOA na data 15/10/2024 às 09:33:12 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 1bef.fa4b.9b69.fa57.d6c5.8fd6.859c.e08e.a197.24b2, que ficam



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

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: 04572410113544625430011. (Protocolo nº 65.967 de 11/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 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, **15 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82528, em 11/10/2024
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: EYLAY-YRLJH-9ANME-HCXGA

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/EYLAY-YRLJH-9ANME-HCXGA>

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

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