



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: 28.114 CNM Nº 027581.2.0028114-13 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 20-A da Quadra 44"**, do loteamento denominado **JARDIM DE ALÁ**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 06,00mts; pelo fundo com parte do lote 06, com 06,00mts; pelo lado direito com o lote 20-B, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,0mts. PROPRIETÁRIA: **CATIANE ALVES DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 5.449.490 SPTC/GO de 03.04.2007 e do CPF/MF nº 033.897.931-00, residente e domiciliada na Quadra 91 Lote 05, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **Nº REGISTRO ANTERIOR: 3.811. (Protocolo nº 31.964, de 19.05.2015)**. Emolumentos: Averbação R\$20,17. Santo Antônio do Descoberto/GO, 24 de junho de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.114 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária CATIANE ALVES DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 5.449.490 SPTC/GO de 03.04.2007 e do CPF/MF nº 033.897.931-00, residente e domiciliada na Quadra 91 Lote 05, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **67,42m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 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 13.823/D-DF**. Alvará de Construção nº **2770/2015 de 18.06.2015** com validade até **18.06.2017**; Carta de Habite-se nº **2783/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **15.07.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **002172015-88888152** emitida em **12.08.2015** e válida até **08.02.2016**, pela Receita Federal do Brasil conjunta com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; ART Obra ou Serviço nº **1020150119458** registrada em **08.07.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.015.0044.020A(5192/2015)** emitida em **03.07.2015. (Protocolo nº 32.665 em 17.07.2015)**. Emolumentos: Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42. Busca R\$=8,71; Averbação R\$=208,36. Do que certifico e dou fé.



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

Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20.08.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.114 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1045051-1, 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 03.11.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **REJANE DIAS DA SILVA**, brasileira, portadora do RG nº 3.762.924 SSP/DF e do CPF nº 030.422.211-99, e seu cônjuge **NILTON ROCHA DE SOUSA**, brasileiro, portador da CNH nº 05652291824 DETRAN/GO e do CPF nº 040.555.791-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Quadra 41, Lote 11, Jardim de Alá, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **CATIANE ALVES DE ANDRADE**, acima qualificada, representada por seu procurador **FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE**, brasileiro, casado, portador da CNH nº 03100163601 DETRAN/DF e do CPF nº 009.738.801-71, residente e domiciliado na Quadra 06, Lt 17, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 029, fls. 44, em 07.07.2015, 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 RODRIGO NEPOMUCENO SOUTO MAIOR SANTOS**, brasileiro, divorciado, economiário, portador do RG nº 2.519.098 SSP/DF e do CPF nº 014.400.881-52, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 123/124 do livro 3102-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 113/115 do livro 2748 e fls. 076/077 do Livro 2776, 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\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$112.463,43** (cento e doze mil e quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e três centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$18.969,57** (dezoito mil e novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e sete centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$10.567,00** (dez mil e quinhentos e sessenta e sete 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\$1.778,00 (um mil e setecentos e setenta e oito reais). 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 33.647 de 04.11.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 09 de novembro de 2015.



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

Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=28.114 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-02=28.114**, 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\$112.463,43** (cento e doze mil e quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e três centavos), 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\$581,44** (quinhentos e oitenta e um reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento da primeira parcela em **25.11.2015**, e valor da garantia fiduciária de **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 33.647 de 04.11.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 09 de novembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=28.114 – 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: **001.01015.00044.0020A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 33054/2024, protocolo nº 58390. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412022928225430056. (Protocolo nº 66.950 de 05/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=28.114 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/11/2024, 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 **844441045051**, **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 **4661663**, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 152.190,50** (cento e cinquenta e dois mil cento e noventa reais e cinquenta centavos) no importe de **R\$ 3.043,81** (três mil quarenta e três reais e oitenta e um centavos); CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 09/12/2024 HASH: 164e.421a.485e.ba06.b2c7.4596.6538.9bf5.b463.f854, e HASH: 996b.2dce.d2e1.89b0.d483.b924.e780.d800.9160.d521, 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



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

Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO:**
04572412022928225430056. (Protocolo nº 66.950 de 05/12/2024). Santo Antônio
do Descoberto/GO, em 09 de dezembro 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, **09 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 84121, em 05/12/2024
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: JEY9G-Q3AKX-6Z2T2-S56PN

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/JEY9G-Q3AKX-6Z2T2-S56PN>

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

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