



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

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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: 18.175 CNM Nº 027581.2.0018175-51 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 12-A da Quadra 22"**, situada no loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, neste município, com a área de **219,42m²**, frente para a Rua 4, com 8,00mts, fundo com a Rua 05, com 8,00mts, lado direito com o lote 12B, com 28,39mts e lado esquerdo com o lote 13, com 26,46mts. **PROPRIETÁRIO: F.I DE SOUZA FREIRE INCORPORADORA**, inscrita no CNPJ n.09.353.502/0001-70, estabelecida na Quadra B, Lote 26, Parque Estrela D'Alva XII, nesta cidade. Nº. **REGISTRO ANTERIOR: Av-2=16707 do Livro 2RG, CRI desta cidade. (Referente Título Protocolado sob número-15.878 do Livro 1A Folha-226 em 21.12.2009).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 21.12.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=18.175 - Pela proprietária F.I DE SOUZA FREIRE INCORPORADORA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **59,04m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Arquiteto, CREA-48.162-D/RS, Carta de Habite-se de número-**264/2010** expedida em **23.04.2010** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-0727522010-08021030 expedida em 14.06.2010 e válida até 11.12.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384-2010-129819-10. **(Título Protocolado sob número-17.221 do Livro-1A Folha-238 verso em 12.07.2010).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 12.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=18.175 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS – **programa minha casa minha vida**, com força escritura Pública de número **855550455951** lavrado em 16.08.2010, celebrada entre FI DE SOUZA FREIRE INCORPORADORA, acima qualificada como vendedor(a)(es) e **FRANCINALDO DOS SANTOS FARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, pintor, portador da carteira de identidade RG nº 4390672 DGPC/GO e do CPF 784.515.821-68, residente e domiciliado na Avenida Ceara Quadra 94 Lote 24, Centro, nesta



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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

cidade, como compradores e devedores fiduciários; e, ainda como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no /setor Bancário Sul Quadra-4 Lotes-3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$-68.000,00**, sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do contrato acima referido: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-0,00. Recurso da conta vinculada do FGTS dos compradores R\$-0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto: **R\$=17.000,00**; Financiamento concedido pela credora: **R\$ 51.000,00**. O Contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título protocolado neste CRI sob número: 17.736 do Livro-1-A folhas-243 em 01.09.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-68.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 15/09/2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=18.175 - Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula 14ª (Décima Quarta), 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\$ **51.000,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ **68.000,00 (Setenta e oito mil reais)**, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163** sendo o valor da primeira prestação de **R\$ 382,49**, FGHB: **R\$=8,18**, Total: **R\$=390,67**, vencível em 16/09/2010. Em 15/09/2010. **(Referente Título protocolado neste CRI sob número: 17.736 do Livro 1-A folhas-243 em 01.09.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=68.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. Em 15/09/2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-04=18.175 - RETIFICAÇÃO - De Ofício nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, faço constar o nome correto do proprietário e devedor fiduciário do imóvel da presente matrícula que retificado é **FRANCINALVO DOS SANTOS FARIAS**, ao que constou no **R-02=18.175**, com prenome redigido erroneamente. Do que dou fê. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 17 de julho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=18.175 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento, datado em 23/08/2019, firmado por FRANCINALVO DOS SANTOS FARIAS, qualificado acima, representado por Wemerson Carlos dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.248.841-51, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 008, fls 62F/62V em 18/07/2019, e conforme autorização emitida pela CREDORA: CEF - CAIXA ECONÔMICA FERAL, devidamente firmada pelo gerente relacionamento Thiago marcos de Moura Borges, matrícula nº 062606-0, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas, Registro Civil E Protesto de Títulos de Taguatinga/DF livro 2436 fls 082, referente ao Contrato nº 855550455951, registrado no R-02=18.175, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03** da presente matrícula, tendo em vista a **quitação da dívida**. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 26,01; ISS 1,30; Fundos R\$ 10,14. **(Protocolo nº 49.190 de 23/08/2019)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.



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-06=18.175 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário FRANCINALVO DOS SANTOS FARIAS, já qualificado, representado por Wemerson Carlos dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.248.841-51, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 008, fls 62F/62V em 18/07/2019, foi solicitado que se averbasse como averbado fica que **casou-se com MÔNICA DAMASCENO SANTOS**, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, o nubente conservou o mesmo nome e sua cônjuge passa a assinar como **MÔNICA DAMASCENO SANTOS FARIAS** e qualifica-se como brasileira, nascida em 01/11/1983, portadora da carteira da identidade nº 2248026, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 725.574.861-91, residentes e domiciliados em Quadra 22 Lote 12a, Jardim Ana Beatriz I, de conformidade com o requerimento supra referido, instruído da **Certidão de Casamento** do Cartório do 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do DF, em data de 11/08/2007, Matrícula 021154 01 55 2007 2 00117 135 0034710 54, os quais ficam devidamente arquivados neste Cartório. Emolumentos: Averbação R\$ 26,01; ISS 1,30; Fundos R\$ 10,14. **(Protocolo nº 50.127 de 26/11/2019)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=18.175 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2213616-7, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário FRANCINALVO DOS SANTOS FARIAS e sua cônjuge MÔNICA DAMASCENO SANTOS FARIAS, qualificados acima, representado por Wemerson Carlos dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.248.841-51, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 008, fls 62F/62V em 18/07/2019, para o comprador **JOÃO ALBERTO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 14/02/1999, solteiro, soldado do exercito, portador da carteira de identidade nº 4199422, expedida por SSP/PI em 23/03/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.572.953-81, residente e domiciliado em Q Quadra 35 Lote 22B, 22, Centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 89.500,00** (oitenta e nove mil e quinhentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 60.500,00** (sessenta mil e quinhentos reais); **valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 89.500,00** (oitenta e nove mil e quinhentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2459358**, em



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

26/11/2019, no importe de **R\$ 2.328,75** (dois mil trezentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **PSML51UL**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. **(Protocolo nº 50.128 de 26/11/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=18.175 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=18.175**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 89.500,00** (oitenta e nove mil e quinhentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 792,68** (setecentos e noventa e dois reais e sessenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/12/2019. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 50.128 de 26/11/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=18.175 - 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: **001.01013.00022.0012A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34493/2024**, Protocolo: 2795. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412232842925430024. (Protocolo nº 67.262 de 27/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-10=18.175 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 17/12/2024, 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 **844442213616**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 **4672829**, paga em 17/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 156.041,74** (cento e cinquenta e seis mil quarenta e um



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

reais e setenta e quatro centavos) no importe de **R\$ 3.120,83** (três mil cento e vinte reais e oitenta e três centavos); CND Municipal nº **34493/2024**, chave eletrônica de identificação nº **9VEj\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 30/12/2024 HASH: 0e12.69a8.4709.05a5.12e3.1ff1.940b.2e81.3242.2652, 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: 04572412232842925430024. (Protocolo nº 67.262 de 27/12/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **30 de dezembro de 2024.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 84787, em 27/12/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/ASA



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: 7TLUZ-EFTLB-FFQP7-5VR3Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7TLUZ-EFTLB-FFQP7-5VR3Q>

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

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