



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: 26.425 CNM Nº 027581.2.0026425-36 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 03-A da Quadra 38**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, deste município, com a área de **225,00m²**, com frente para a Avenida Joaquim Mariz, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 04, com 7,50mts; pelo lado direito confronta com o lote 01, com 30,00mts e pelo lado esquerdo confronta com o lote 03B, 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-2-26.229 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.755 do Livro 1C em 04.02.2014). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 03 da Quadra 38, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 11.02.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. Em 11.02.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=26.425 — Pelo proprietário acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,42m²** assim composta: **03 (três) quartos; 01 (uma) sala; 01 uma (cozinha); 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF**. Alvará de Construção número-**2327/2014** de 04.11.2014 com validade 04.11.2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Carta de Habite-se de número-**10/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 07.01.2015, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**000872015-88888043**



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

emitida em **17.04.2015** e válida até **14.10.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 02.02.2015 de número-**1020150003427**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **1153/2015**, emitida em 13.02.2015. **(Título Protocolado sob número-31.670 de 24.04.2015)**. Emolumentos: Averbação R\$=59,31. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42. Busca R\$8,71. Santo Antônio do Descoberto em 24.04.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.425 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0556, às fls. 132/133, em 05/02/2021, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário FLAVIO ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA, qualificado acima, representado pela procuradora Maria Bernadete de Almeida da Rocha, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.626.913-66, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto, às fls. 054 do Livro 0174-P, em 31/07/2018, ao comprador **FLÁVIO EMERSON ZANOLLA**, brasileiro, nascido aos 30/10/1974, solteiro, empresário, portador da CNH nº 00741180732, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 4.217.150-6, expedida por SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, residente e domiciliado na Quadra 102 Lote 24, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2357461**, em 25/02/2021, no importe de **R\$ 800,00** (oitocentos reais), bem como a CND Municipal nº 2017/2021 autenticação nº **V8JA\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 63bd.4f92.72f5.9743.c3c9.0f1a.45c3.6df0.a9c8.a9c1. Emolumentos: Registro R\$ 593,72; Fundos R\$ 237,49 e ISS R\$ 29,69. **(Protocolo nº 53.283, de 05/02/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de março de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=26.425 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 SFH, sob o contrato nº 1.4444.1494989-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário FLAVIO EMERSON ZANOLLA, já qualificado acima, para o comprador **PEDRO PAULO ALVES MENDES**, brasileiro, nascido em 18/01/1992, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 05056840457, expedida por Detran/DF em 23/04/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.049.221-07, solteiro, residente e domiciliado em Q Qn 8a Cj 7, 06, Lote,



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

Riacho Fundo II em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.000,00** (vinte e oito mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3125454**, em 27/04/2021, no importe de **R\$ 1.960,00** (um mil e novecentos e sessenta reais), bem como a CND Municipal nº **15492/2021**, chave eletrônica de identificação nº **Z5ha\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 237d.f9d5.e267.84c8.57d2.aa7a.ace6.9b8f.0362.53ca. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 53.876 de 26/04/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=26.425 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=26.425**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, amortização em 420 (quatrocentos e vinte) com Taxa de Juros Nominal de 5.7605% a.a.; Taxa Efetiva 5.9150% a.a., apurada pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de 3.9900% a.a. (nominal de 3.9188% a.a.), com a taxa de remuneração adicional dos depósitos de poupança; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 848,95** (oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/05/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (**Protocolo nº 53.876 de 26/04/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=26.425 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1494989-0, série 0421, datada em 22/04/2021, representando o crédito de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2021. A Oficial Interina 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=26.425 – 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: **001.01003.00038.0003A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26425/2024**, Protocolo: 57526. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:** 0457240923336325430048. **(Protocolo nº 65.680 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-07=26.425 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/09/2024, 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 1.4444.1494989, **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 4661103, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.412,20** (cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e doze reais e vinte centavos) no importe de **R\$ 2.908,24** (dois mil novecentos e oito reais e vinte e quatro centavos); CND Municipal nº **26425/2024**, chave eletrônica de identificação nº **40wa\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 28/09/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 11/03/2024, CNIB negativo em 26/09/2024 HASH: 8d60.0597.6b69.9ba1.0a18.5028.c8e5.0322.3925.f3de, 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:** 0457240923336325430048. **(Protocolo nº 65.680 de 26/09/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 26 de setembro 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



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

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, **26 de setembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81937, em 26/09/2024
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: MN7CP-ERBUW-PC6QN-88ZPW

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/MN7CP-ERBUW-PC6QN-88ZPW>

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

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