



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: 30.732 CNM Nº 027581.2.0030732-16 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-A da Quadra 38"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a General Dionísio, com 07,50m; pelo fundo com parte do Lote 03, com 07,50m; pelo lado direito de quem olha da rua com o Lote 02, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 04-B, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **JOSE LOPES DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº 6.320.088 SSP/GO e do CPF nº 065.283.431-01, residente e domiciliado em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.658. Emolumentos:** Abertura de Matricula R\$=31,00, Fundos R\$=12,09, ISS R\$=0,63. Do que dou fê. **(Protocolo nº 38.854 de 20.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 03 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.732 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário JOSE LOPES DE OLIVEIRA JUNIOR, acima qualificado, representado por Júnior Bosco Rodrigues, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.919.011-20, conforme substabelecimento de procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0008, às fls. 18F/18V, em 24/04/2019, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **62,64m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 69.239,18** (sessenta e nove mil duzentos e trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04087/2019, emitido em 06/08/2019, com validade até 05/09/2021; **Carta de Habite-se** de número 04065/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 01/10/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002442019-88888473 emitida em 22/10/2019 e válida até 19/04/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 06/08/2019 de número 1020190155880. Do que dou fê. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 49.666 de 02/10/2019)**. Santo Antônio do



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

Descoberto-GO em 28 de outubro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.732 - 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 8.4444.2219146-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário JOSE LOPES DE OLIVEIRA JUNIOR, representado pelo procurador substabelecido Junior Bosco Rodrigues, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0008 às fls. 18F/18V, para o comprador **JOSE DOS REMEDIOS SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 16/05/1990, solteiro, avicultura, portador da carteira de identidade nº 5610939, expedida por SPTC/GO em 16/04/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.326.371-99, residente e domiciliado em Q Quadra 41 Lote 10, 10, Parque Estrela em Santo Antonio do Descoberto/GO. 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\$ 18.678,62** (dezoito mil seiscentos e setenta e oito reais e sessenta e dois centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 5.707,38** (cinco mil setecentos e sete reais e trinta e oito centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.614,00** (três mil e seiscentos e quatorze 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: 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 **2459637**, em 02/12/2019, no importe de **R\$ 1.960,00** (um mil e novecentos e sessenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **MADINDYN**, 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 50.157 de 29/11/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.732 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.732**, 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 terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 622,66** (seiscentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/12/2019. O prazo 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

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 50.157 de 29/11/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=30.732 – 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: **001.01003.00038.0004A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1088/2025, protocolo nº 59654. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501103482625430009. (Protocolo nº 67.520 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-05=30.732 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/12/2024, 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 26/04/2024, no livro 3604-P, fls. 108 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 **844442219146**, **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 **4676352**, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.718,22** (cento e quarenta e cinco mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos) no importe de **R\$ 2.914,36** (dois mil novecentos e quatorze reais e trinta e seis centavos); CND nº 1088/2025, Chave eletrônica de identificação: yrul\$Z58teX; Certidões de Intimação; Certidões de Decurso de Prazo, datada de 08 de Outubro de 2024, CNIB negativo no CPF pesquisado 040.326.371-99 de JOSE DOS REMEDIOS SILVA DOS SANTOS na data 10/01/2025 às 15:39:38 Relatório de Indisponibilidade - HASH: e8f0.7b6f.ac5e.c48a.9be7.85f6.0d30.1c99.d658.5bb2, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94; Fundos R\$ 118,75. **SELO: 04572501103482625430009. (Protocolo nº 67.520 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. 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



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

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, **10 de janeiro de 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 85140, em 10/01/2025
Emolumentos.....:R\$ 88,84.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....:RS 130,45.
/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: KJJDE-KH5GQ-93F4V-9ZSHV

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/KJJDE-KH5GQ-93F4V-9ZSHV>

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

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