



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: 22.041 CNM Nº 027581.2.0022041-93 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 21-B da Quadra 21**", do loteamento
denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, neste município, **com a área de
180,00m²; frente com a Rua 18, com 6,00mts; Fundo com o lote 52A,
com 6,00mts; lado direito com o lote 22, com 30,00 e lado esquerdo com
o lote 21A, com 30,00mts.** NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO
PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, inscrita no CNPJ nº
07.708.901/0001-81 com sede à Rua 04, Quadra 56 Lote 26 Loja 01, Centro,
nesta cidade. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-5=17.224 deste CRI.
**(Referente Título Protocolado sob número 20.605 do Livro 1A Folha-269
em 18.08.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. O Sub Oficial GGSilva.
Em 23.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-01-22.041-Pela proprietária CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, 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
64,00m² assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos;
01 área de circulação, 01 área de serviço e 01 varanda.** Tudo de acordo
com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu
Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. Carta de Habite-se de número-**594/2012**
expedida em **27.09.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de
Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de
número-000742012-08021642 expedida em 16.11.2012 e válida até
15.05.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART



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

expedida pelo CREA-GO de número-00001909201124506010. **(Título Protocolado sob número-24.499 do Livro 1B Folha-04 em 06.12.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=63,44. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 18.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=22.041- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0286849-9**, lavrado em 27.02.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=105.000,00**, a(o)(s) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **FRANCISCO JERFERSON MELO DA SILVA**, brasileiro, maior, atendente, portador da CI RG nº 2414179 SSP/DF e do CPF 012.658.961-51, solteiro, residente e domiciliado em Qd 145 Lote 17, PED XIII, nesta cidade, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=105.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=11.889,11**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=10.047,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=83.063,89**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 25.296 do Livro-1C em 20.03.2013) (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 20.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=22.041- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$=83.063,89**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=588,59**, que vence em 27.03.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.296 do Livro-1C em 20.03.2013). (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 20.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=22.041 – 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: **001.01012.00021.0021B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28223/2024**, Protocolo: **2629**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430006. (Protocolo nº 65.919 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de outubro de 2024. O Oficial



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

Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=22.041 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/09/2024, 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 844440286849, **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 **4661005**, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 115.042,93** (cento e quinze mil quarenta e dois reais e noventa e três centavos) no importe de **R\$ 2.300,86** (dois mil trezentos reais e oitenta e seis centavos); CND Municipal nº **28223/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Çckb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 012.658.961-51 de FRANCISCO JERFERSON MELO DA SILVA na data 11/10/2024 às 16:52:59 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 2ff3.8ee7.1cbe.75c1.839e.e4dd.18e4.270a.9939.3603, 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO: 04572410094622525430006. (Protocolo nº 65.919 de 09/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 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**



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

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, **11 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82439, em 09/10/2024
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: PUP54-S3WCR-TRJ87-BPUY8

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/PUP54-S3WCR-TRJ87-BPUY8>

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

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