



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: 28.173 CNM Nº 027581.2.0028173-30 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 01-D da Quadra 79”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XI**, deste Município, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Av. Elias Abdon, com 09,00mts; pelo fundo com parte do lote 02, com 09,00mts; pelo lado direito com o lote 01-C, com 20,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 01-E, com 20,00mts; **PROPRIETÁRIO: WALDEVINO PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, divorciado, serralheiro, portador da Carteira de Identidade nº 751.812 SESPDS/DF e do CPF/MF nº 195.604.001-34, residente e domiciliado na Quadra 27 Lote 19, no loteamento denominado Parque Estrela Dalva XI, em Santo Antônio do Descoberto/GO; **REGISTRO ANTERIOR: 26.570. (Protocolo nº 32.156, de 17.06.2015)**. Emolumentos: Matrícula **R\$26,35**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **21 de julho de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**Av-1=28.173 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário **WALDEVINO PEREIRA DA COSTA**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,40m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Michel Lemos do Prado - CREA-17.272-D/GO**. Alvará de Construção de número-**3096/2016**, emitido em **11.03.2016**, com validade até **11.03.2016**; Carta de Habite-se de número-**3096/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **31.05.2016**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001382016-88888823** emitida em **01.06.2016** e válida até **28.11.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **14.03.2016** de número-**1020160042425**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO, de número **2813/2016**, emitida em **31.05.2016**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61, Fundos R\$=89,94, ISSQN R\$=12,14; Prenotação R\$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,27, ISSQN R\$=0,31 e Busca: R\$=9,64, Fundos R\$=3,76, ISSQN R\$=0,51, Total R\$367,65. **(Protocolo nº 35.643 de 31.05.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 16 de junho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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**

**R-2=28.173— REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1333683-3, 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 – PCMCV – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, 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 12.09.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário WALDEVINO PEREIRA DA COSTA, acima qualificado, representado por WILKER RODRIGUES BARBOSA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 00276818822 DETRAN/DF e do CPF nº 696.966.591-72, residente e domiciliado na QSC 19, Chácara 19, Conjunto B, Casa 34, Taguatinga Sul/DF, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0032, fls. 29, em 23.03.2016, ao comprador **SILAS BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da CNH nº 06400007574 DETRAN/DF e do CPF nº 040.658.855-40, residente e domiciliado na Chácara 129, Lote 11, Setor Habitacional Samambaia/DF, 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 **VALDEON VAZ FERREIRA**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 04302965069 DETRAN/DF e do CPF nº 417.296.171-15, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protestos do Distrito Federal/DF, substabelecimento lavrado às folhas 073/074 do livro 3152-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos do Distrito Federal/DF.

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$92.000,00** (noventa e dois mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$9.791,38** (nove mil e setecentos e noventa e um reais e trinta e oito centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$4.229,62** (quatro mil e duzentos e vinte e nove reais e sessenta e dois centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$8.979,00** (oito mil e novecentos e setenta e nove 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\$1.613,00** (um mil e seiscentos e treze reais), recolhido em 15.09.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 36.531 de 13.09.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 19 de setembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**R-3=28.173— REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=28.173**, o imóvel objeto da



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**

presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$92.000,00** (noventa e dois mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$511,46** (quinhentos e onze reais e quarenta e seis centavos), com vencimento da primeira parcela em **10.10.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. **(Protocolo nº 36.531 de 13.09.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 19 de setembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**AV-04=28.173 – 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: **001.01001.00079.0001D.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1023/2025, . Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501024178025430079. (Protocolo nº 67.477 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025 A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

-----  
**AV-05=28.173 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2024, 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 844441333683, **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 4676345, paga em 19/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 121.226,20** (cento e vinte e um mil duzentos e vinte e seis reais e vinte centavos) no importe de R\$ 2.424,52 (dois mil quatrocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos); Certidão de Intimação, Certidão de Notificação Extrajudicial, Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 10/01/2025 - HASH: 7dbe.b6c8.6eb7.f0b5.ecb8.be84.3fba.d2ee.ba48.fc4b , 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: 04572501024178025430079. (Protocolo nº 67.477 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025 A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.



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**

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, **10 de janeiro de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 85123, 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.  
**/CM**



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: 49ERV-SZLKU-ZH7S5-46YFX

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

Rainer 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/49ERV-SZLKU-ZH7S5-46YFX>

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

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