



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**

**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: 20.165 CNM Nº 027581.2.0020165-95 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 10-B da Quadra 17**" do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **270,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 04, com 9,00mts; pelo fundo com parte do lote 11, com 9,00mts; lado direito com viela, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 10-A, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **MARIA BERNADETE DE ALMEIDA DA ROCHA**, carteira de identidade nº 5.412.537 SPTC/GO e CPF 014.626.913-66, brasileira, solteira, balconista, residente e domiciliada na Rua 11 Quadra 44 Lote 37, Parque Esplanada II Valparaíso de Goiás-GO. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-02=19.473 deste CRI. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número 18.458 do Livro 1A Folha 249v em 24.11.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 01.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-01=20.165** - Pela proprietária MARIA BERNADETE DE ALMEIDA DA ROCHA, 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 **59,00m<sup>2</sup>**, assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 circulação de ar e 02 quartos.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga CREA-48.162-D/RS. Carta de Habite-se de número-**1220/2010** expedida em **15.12.2010** pela prefeitura municipal desta cidade. CND do INSS de número-**006612011-08021030** expedida em 14.01.2011 e válida até 13.07.2011, ART de número 00019384201022091210. **(Título Protocolado sob número-18.949 do Livro-1A Folha-254 em 18.01.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 25.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-02=20.165** - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 855550971486, lavrado em 15.02.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: MARIA BERNADETE DE ALMEIDA DA ROCHA, acima qualificada, pelo preço de R\$=79.500,00 a(o)



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**

comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **MARIA PEREIRA DE FREITAS NETA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI-1032888 SSP/DF e do CPF-410.862.521-87, residente e domiciliada em Rua Sem Nome, Quadra 103, Lote 10, B, PQ Estrela Dalva, 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\$=79.500,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=833,55, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=11.433,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 67.233,45. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-19.191 do Livro 1A Folha-256 em 15.02.2011). (Valor da Avaliação: R\$=79.500,00)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 21.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-03=20.165** - 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\$ 67.233,45, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 79.500,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=521,99** que vence em 15.03.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-19.191 do Livro 1A Folha-256 em 15.02.2011)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 21.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-04=20.165 – 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: **001.01013.00017.0010B.000000**, conforme Guia nº 4676274. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501024178025430068.(Protocolo nº 67.412 de 08/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

**AV-05=20.165 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 30/12/2024, 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 05/07/2024, 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 **855550971486**, **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 **4676274**, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 88.680,06** (oitenta e oito mil seiscentos e oitenta reais e seis centavos)



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**

no importe de **R\$ 1.773,60** (um mil setecentos e setenta e três reais e sessenta centavos) - autenticação bancária: CEF0031271224010079001501 1.773,60R 1101; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 410.862.521-87 de MARIA PEREIRA DE FREITAS NETA na data 09/01/2025 às 12:01:38 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 4753.98f8.9630.95f1.5a7f.e5a8.74aa.56c6.9716.2f01, 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: 04572501024178025430068.(Protocolo nº 67.412 de 08/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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 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, **09 de janeiro de 2025**.

**Alessandro da Silva Abrantes**  
Escrevente

Pedido 85047, em 08/01/2025  
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: WM2SG-MG5P6-9MDSK-D5URB

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/WM2SG-MG5P6-9MDSK-D5URB>

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

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