



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

Rainer 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: 32.213 CNM Nº 027581.2.0032213-35 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: "APARTAMENTO 02 (dois)"** do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PARQUE 03"** edificado sobre o **Lote 23 da Quadra 30** do loteamento denominado **"PARQUE SANTO ANTONIO"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, confrontando frente Rua 25, com 12,00m, fundo lote A.N.A, com 12,01m, lado direito lote 22, com 58,92m e esquerdo lote 24, com 59,46m. Sendo o **Apartamento 02: PAVIMENTO TÉRREO/ PAVIMENTO SUPERIOR:** Formadas, cada uma por, **no nível pavimento térreo por:** sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviço, quintal descoberto e escada de acesso ao pavimento superior e; **no nível do pavimento superior por:** circulação, 02 quartos, sendo 01 com sacada, banheiro social e escada de acesso ao pavimento térreo. Totalizando uma área privativa de **354,15m²**, sendo **77,43 m²** de área construída, **276,72 m²** de área privativa descoberta; **12,00 m²** de vaga de garagem descoberta (área comum de divisão não proporcional); área comum de divisão proporcional de **23,98 m²**, perfazendo a área total de **390,13m²**, que corresponde uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento de **0,499576**. Sendo expedida Carta de Habite-se de número 04264/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 24/06/2020 referente a área total do edifício. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 608936-3639460, expedida por SESP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 243.326.311-53, casado no regime da Separação de Bens com **RUTH DAMIÃO MARQUES**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1445860-8184275, expedida por SESP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 375.290.641-34, residentes e domiciliados a Quadra 34 lote 07, Setor Central em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** 17.794, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 51.639 de 17/07/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de agosto de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

R-01=32.213 - 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



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

mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Medida Provisória nº 996/2020, sob o contrato nº 8.4444.2383202-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário JOSE DONIZETE MARQUES, casado sob o regime da separação total de bens com RUTH DAMIAO MARQUES, qualificados acima, representados por seu procurador Cleyton Marques Damiano, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 707.981.251-87, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, às fls. 18 do Livro 0022, para o comprador **MAURIEL DOURADO OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 20/10/1987, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade nº 0336363620079 expedida por SSP/MA, em 25/07/2007, e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.883.703-45, residente e domiciliado à Quadra 48, 10, Lote, Centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 17.487,57** (dezesete mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e sete centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 12.257,43** (doze mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 **2750676**, em 28/09/2020, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **7VITBPZM**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 52.386 de 25/09/2020**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de outubro de 2020. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-02=32.213 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-01=32.213**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 no valor de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 749,76** (setecentos e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/11/2020. 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.



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

Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 52.386 de 25/09/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de outubro de 2020. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

AV-03=32.213 – 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: **001.01012.00030.23.AP.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34080/2024**, Protocolo: 61626. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572412112965125430101. **(Protocolo nº 67.167 de 19/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de dezembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-04=32.213 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/12/2024, 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 **8.4444.2383202-7**, **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 **4664643**, paga em 01/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 176.569,14** (cento e setenta e seis mil quinhentos e sessenta e nove reais e quatorze centavos) no importe de **R\$ 3.531,38** (três mil quinhentos e trinta e um reais e trinta e oito centavos); CND Municipal nº **34080/2024**, chave eletrônica de identificação nº **DM7i\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 27/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 21/06/2024, CNIB negativo em 23/12/2024 HASH: 3fd2.fd35.8693.6e39.4069.5eb9.2d0a.666c.e596.746f, 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**: 04572412112965125430101. **(Protocolo nº 67.167 de 19/12/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 23 de dezembro de 2024. O Oficial Rainer 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**



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

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, **23 de dezembro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84602, em 19/12/2024
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: V3ME3-L3HUB-9UGTM-PNFN2

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/V3ME3-L3HUB-9UGTM-PNFN2>

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

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