



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: 20.515 CNM Nº 027581.2.0020515-15 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 02-A da Quadra 15**" do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com a área de **205,00m²**, com frente para a Rua 05, com 10,20mts, fundo com parte do lote 06, com 9,25mts, lado direito com o lote 02-B, com 24,30mts e lado esquerdo com o lote 01, com 20,03mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **PAULO ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, empresário, CI-532.006-SESPDS/DF, CIC-657.763.131-04, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com GRACIETE LIBERAL TORRES, residente e domiciliado na CNB 11, LOTE 12/13, apt. 501, Taguatinga/DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-19.702 do livro 2 deste CRI. (Referente ao título Protocolado sob numero 18.934 do Livro 1A Folha-254 em 17.01.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 26.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=20.515 - Pelo proprietário PAULO ROBERTO FERREIRA, 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 **56,70m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço.** 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-**28/2011** expedida em **28.01.2011** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às



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

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-030382011-08021030 expedida em 08.02.2011 e válida até 07.08.2011, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384201020380510. **(Título Protocolado sob número-19.141 do Livro-1A Folha-255v em 10.02.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 15.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=20.515 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Com Força de Escritura Pública de número 855551099819, lavrado em 11.04.2011 foi este imóvel vendido por seu proprietário: PAULO ROBERTO FERREIRA, acima qualificado, pelo preço de R\$=80.000,00 ao comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante(s): **LÚCIA RODRIGUES MANGABEIRA**, brasileira, divorciada, secretária, portadora da carteira de identidade RG-1.772.398 SSP/DF e do CPF-006.111.371-94, residente e domiciliada na Rua 13, Quadra 55 Lt 06, casa 01, centro, 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\$=80.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=17.787,40**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=62.212,60**. 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-19.607 do Livro 1A Folha-260 em 11.04.2011).** **(Valor da Avaliação R\$=80.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=395,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=9,18. Em 15.04.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.515 - 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\$=62.212,60**, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 80.000,00, 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\$=493,71**, que vence em 11.05.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-19.607 do Livro 1A Folha-260 em 11.04.2011).** **(Valor da Avaliação R\$=80.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=197,50. Em 15.04.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=20.515 - Faz-se esta averbação “ex-officio” de acordo com o Inciso “T” alínea “a” do artigo-213 da Lei 6015/73, de acordo com averbação feita no AV-03=19.702, retifica-se o nome correto da esposa do vendedor que é: **MARIA GRACIETE LIBERAL TORRES**, ficando ratificados os demais termos. Em 01.07.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-05=20.515 - Em virtude de Ofício nº 1114/2013 – SIALF – GIREC/BR de 15.01.2013, dirigido a este Cartório acompanhando demais documentação, e nos termos do Artigo-26, § 7º da Lei Federal 9.514 e ainda por inadimplência do(a) devedor(a) no contrato objeto do registro R-2/3=20.515, foi requerido que se consolidasse como **consolidado** fica a propriedade deste imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**,



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

CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, pelo valor de **R\$=80.000,00. (Título Protocolado sob o número: 25.169 do Livro-1-B Folha-10 em 25.02.2013). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=80.000,00).** Emolumentos: Averbação R\$=131,89, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária Protocolo R\$=10,42. Em 27.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-06=20.515 - Em virtude de Ofício número-1027/2013 expedido em 19 de Dezembro de 2013 foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no termos da Lei 9.514/97 que se averbasse como averbado fica os **Autos Negativo de Arrematação** ocorridos em 24.09.2013 e 28.10.2013. **(Título Protocolado sob o número: 28.161 do Livro 1C em 27.03.2014).** Emolumentos: Averbação R\$=18,87. Em 31.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-07=20.515 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0556, às fls. 084 a 086, em 04/02/2021, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, aos compradores **FRANCISCO ALBEDES GOMES**, brasileiro, funcionário público, portador da CNH nº 00411742509 expedida por DETRAN/GO, onde consta ser portador da carteira de identidade nº 735.638 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 289.261.881-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **JOSEFA RIBEIRA DE LIMA GOMES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1.144.793 expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 468.151.201.04 residentes e domiciliados na Quadra 83, nº. 01, Lote 01-B, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 12.900,00** (doze mil e novecentos reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 19.500,00** (dezenove mil e quinhentos 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 **2088036**, em 10/02/2021, no importe de **R\$ 390,00** (trezentos e noventa reais), bem como a CND Municipal nº **6333/2021** autenticação nº **q02t\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 5ade.c375.0ead.1bac.51bb.6e1b.6c3c.45bc.33af.10f3. Emolumentos: Registro R\$ 353,80; Fundos R\$ 141,52 e ISS R\$ 17,69. **(Protocolo nº 53.315, de 09/02/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de março de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=20.515 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e



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

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, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2665701-3, foi este imóvel alienado pelos proprietários FRANCISCO ALBEDES GOMES e seu cônjuge JOSEFA RIBEIRO DE LIMA GOMES, qualificados acima, para o comprador **MAYCON CARLOS TAVARES DE JESUS**, brasileiro, nascido em 02/01/1989, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 3229709, expedida por OTOE/DF em 19/12/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.744.811-88, residente e domiciliada em Q Quadra 71 Lote 09, 0, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 21.000,00** (vinte e um mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 105.000,00** (cento e cinco 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 **3495731**, em 25/02/2022, no importe de **R\$ 1.470,00** (um mil e quatrocentos e setenta reais), bem como a CND Municipal nº **4518/2022**, chave eletrônica de identificação nº **koCN\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 956f.b849.8fa2.addb.a83f.67b8.4143.c994.b352.ebca;2342.598b.4997.49fa.4965.0b04.8671.b2e6.5ccb.49e1. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 56.019 de 25/02/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-09=20.515 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-08=20.515**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco 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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1678% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 692,95** (seiscentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/03/2022. 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. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 548,19; ISS R\$ 27,41; Fundos R\$ 219,28. **(Protocolo nº 56.019**



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

de 25/02/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-10=20.515 – 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: **001.01013.00015.0002A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 26806/2024, Protocolo: 2754. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572409233336325430065. **(Protocolo nº 65.697 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-11=20.515 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/09/2024, 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 8.4444.2665701-3, **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 4661060, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 108.883,34** (cento e oito mil oitocentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos) no importe de **R\$ 2.177,67** (dois mil cento e setenta e sete reais e sessenta e sete centavos); CND Municipal nº **26806/2024**, chave eletrônica de identificação nº **AIRa\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 13/11/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024, CNIB negativo em 27/09/2024 HASH: 6ab9.dd8b.204f.b963.cf33.bcbc.f556.8e91.58d5.24d6, 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**: 04572409233336325430065. **(Protocolo nº 65.697 de 26/09/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de setembro 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, **27 de setembro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81953, em 26/09/2024
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: PJTLC-FXG6Y-B35ZP-YGA4N

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/PJTLC-FXG6Y-B35ZP-YGA4N>

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

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