



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: 28.419 CNM Nº 027581.2.0028419-68 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 19-A da Quadra 37"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 16, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 19B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 18, com 30,00m; **PROPRIETÁRIO: MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE**, brasileiro, construtor, portador da Carteira de Identidade nº 439.164 SSP/DF, da CNH nº 00.190.284.800 DETRAN/DF de 01.11.2012 e do CPF/MF nº 145.230.431-91, casado com **JOSIMÁRIA CIRQUEIRA DE ANDRADE** sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na QNE 09 casa 12, Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 25.271. (Protocolo nº 33.695 de 09.11.2015)**. Emolumentos: Matrícula R\$26,35. Registro R\$26,35. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 17 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.419 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelos proprietários **MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **JOSIMÁRIA CIRQUEIRA DE ANDRADE**, acima qualificados, por meio do requerimento de 21.12.2015, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **68.98m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(uma) corredor de circulação; 01 (uma) varanda e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF. **Alvará de Construção nº 2950/2015 de 27.11.2015 com validade até 01.12.2017; Carta de Habite-se nº 2968/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 14.12.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 003822015-88888555 emitida em 18.12.2015 e válida até 15.06.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº 1020150158518 registrada em 11.09.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.013.0037.019A(8084/2015) emitida em 18.12.2015. (Protocolo**



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 34.123 em 21.12.2015). Emolumentos: Prenotação R\$5,27; Taxa Judiciária R\$11,42. Busca R\$8,71; Averbação R\$208,36. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de janeiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.419 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seus proprietários, MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com JOSIMÁRIA CIRQUEIRA DE ANDRADE, acima qualificados, para os compradores **THAMIRES RAQUEL PEREIRA DA TRINDADE**, brasileira, cabeleireira/esteticista, portadora da Carteira de Identidade nº 2.925.728 SSP/DF de 04.09.2007 e do CPF/MF nº 044.713.471-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **DEIVISSON BRITO DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 05.644.409.507 DETRAN/DF de 29.11.2013 e do CPF/MF nº 019.859.201-90, residentes e domiciliados na QR 311 Conjunto 06, Lote 19 casa 01, Samambaia Sul, Brasília/DF. Que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R\$139.000,00**(cento e trinta e nove mil reais), com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$94.003,00**(noventa e quatro mil e três reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$9.172,00**(nove mil e cento e setenta e dois reais); Valor dos recursos próprios: **R\$35.825,00**(trinta e cinco mil e oitocentos e vinte e cinco reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$00,00**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CAIXA: **R\$94.003,00**(noventa e quatro mil e três reais); Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.894,53(um mil e oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos), recolhido em 17.06.2016, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 35.695 de 07.06.2016**). Emolumentos (PMCMV): Prenotação R\$2,92; Taxa Judiciária R\$12,64; ISS R\$0,15; Fundos R\$1,14; Busca R\$4,82; ISS R\$0,25; Fundos R\$1,88; Registro de Escritura R\$479,89; ISS R\$25,26; Fundos R\$187,16. Total de Emolumentos: R\$716,11. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de junho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.419 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2=28.419**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$139.000,00**(cento e trinta e nove mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$94.003,00**(noventa e quatro mil e três reais) a ser pago em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.00% a.a; Taxa Efetiva 5.1162% a.a; e Valor da Prestação Inicial de **R\$522,52**(quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em **16.06.2016**. O prazo de



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

carência para expedição da intimação é de **30(trinta)** dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos(PMCMV): Registro de Alienação Fiduciária **R\$384,36**; ISS **R\$20,23**; Fundos **R\$149,90**. Total de Emolumentos: **R\$554,49**. (**Protocolo n° 35.695 de 07.06.2016**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **23 de junho de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=28.419 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para fazer constar o n° **8.4444.1255089-0** do contrato no **R-02=28.419**, dado este não transcrito por este Cartório. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=28.419 – 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: **001.01013.00037.0019A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28449/2024**, Protocolo: **58724**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410113544625430016**. (**Protocolo n° 65.972 de 11/10/2024**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=28.419 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/10/2024, 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 n° 844441255089, **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 n° **4662724**, paga em 02/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.938,37** (cento e quarenta e seis mil novecentos e trinta e oito reais e trinta e sete centavos) no importe de **R\$ 2.938,77** (dois mil novecentos e trinta e oito reais e setenta e sete centavos); CND Municipal n° **28449/2024**, chave eletrônica de identificação n° **zqYb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 044.713.471-01 de THAMIREs RAQUEL PEREIRA DA TRINDADE na data 15/10/2024 às 11:24:17 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: eb46.e8b0.4a29.5221.d7ad.75ec.1d59.e8fd.0a2d.de08; e, no CPF pesquisado



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

019.859.201-90 de DEIVISSON BRITO DOS SANTOS na data 15/10/2024 às 11:25:00
Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH:
0537.ffb2.5dc8.47cc.92db.83c9.38cd.0ec6.e656.c6ac, 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:**
04572410113544625430016. (Protocolo nº 65.972 de 11/10/2024). Santo Antônio
do Descoberto/GO, em 15 de outubro 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 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, **15 de outubro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82533, em 11/10/2024
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: 2CMF4-8P7NY-VQRD5-NZSFV

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/2CMF4-8P7NY-VQRD5-NZSFV>

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

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