



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: 26.512 CNM Nº 027581.2.0026512-66 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 08-A da Quadra 122"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D.ALVA XII"**, deste município, com a área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Osmar Soares Dutra, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 07, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00mts e pelo lado esquerdo, com o lote 08B, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **JACIELLY SOARES DE FARIA**, brasileira, comerciante, portadora do RG-4909660 SPTC/GO, CNH-03350991419/GO e do CPF-016.024.551-63, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **MAYCON JHONNATHA DELMONDES NAZÁRIO**, residente e domiciliada na Quadra 71 Lote 07, centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.179 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.987 do Livro 1C em 27.02.2014)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 08 da Quadra 122, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 07.03.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 07.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.512 - Pela proprietária JACIELLY SOARES DE FARIA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 01 área de serviço; 01 hall e 01 varanda**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro PAULO ROBERTO DOS SANTOS CREA 13823 D/DF. **Carta de Habite-se** de número 2047/2014 expedida em 28.04.2014 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 14916202014-88888445 expedida em 13.05.2014 e válida até 09.11.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART de número 1020130217996. **(Título Protocolado sob o número 28.550 do Livro 1C em 22.05.2014)**. Emolumentos: Averbação R\$=55,50, Prenotação R\$=4,93, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. EM 27.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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-02=26.512 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato nº 8.4444.0664012-3 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com carácter de escritura pública, 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 25 de junho de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ROGERIO MAIA SANTANA**, brasileiro, solteiro, vendedor CI. nº 1.972.003-SESPDS-DF e CPF nº 870.337.121-20, residente e domiciliado na Q. 02, Lote 10, Ped XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a JACIELLY SOARES DE FARIA, já qualificada, e seu esposo MAYCON JHONNATHA DELMONDES NAZARIO, brasileiro, administrador, CNH nº.03859200312 e CPF nº.017.785.661-03 e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qda-04, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA do referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$10.945,19**; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: **R\$0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$15.378,00**, e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R\$98.676,81**, 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. Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos: a) – Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.565,50, autenticado mecanicamente pelo Banco Itaú S.A em 11.07.2014, b) – Certidão Negativa de Ação Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 18.06.2014; c) – Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívidas Ativas nºs 11319096 e 11319083, expedidas pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 18.06.2014, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 5086/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.06.2014, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** Av.2-26.179, L.2-RG, deste CRI. **(Protocolo nº. 28.900, de 11.07.2014)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de julho de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial

R-03=26.512 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R.2-26.512** supra, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 13ª do referido contrato. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de julho de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.



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

AV-04=26.512 - 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: **001.01003.00122.0008A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28428/2024**, Protocolo: **57362**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410113544625430014. (Protocolo nº 65.970 de 11/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=26.512 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/09/2024, 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 nº 844440664012, **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 **4662342**, paga em 25/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 136.465,85** (cento e trinta e seis mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos) no importe de **R\$ 2.729,32** (dois mil setecentos e vinte e nove reais e trinta e dois centavos); CND Municipal nº **28428/2024**, chave eletrônica de identificação nº **7uOb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 870.337.121-20 de ROGERIO MAIA SANTANA na data 15/10/2024 às 10:31:54 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 6a02.d9ba.c1e2.5294.c820.e3aa.cff9.07db.52f4.0a71, 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: 04572410113544625430014. (Protocolo nº 65.970 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



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

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.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82531, 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: X74AG-ST3QS-LKL2J-Y9BQ9

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/X74AG-ST3QS-LKL2J-Y9BQ9>

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

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