



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: 28.096 CNM Nº 027581.2.0028096-67 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 da Quadra 09"**, do loteamento denominado **VILA RAI0 DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,12m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Cecília Meireles, com 6,32; pelo fundo com parte da Área Pública Municipal-APM, com 6,32m; pelo lado direito com o lote 09, com 28,50m; e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 28,50m. **PROPRIETÁRIO: SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI n.º 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF n.º 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Vanuza Nunes de Abreu da Silva, brasileira, do lar, CI n.º 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF n.º 003.042.421-60, residente e domiciliado na Quadra 61, Lote 12, Parque Estrela D'Alva XII, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: O imóvel é originado da matrícula nº 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. (Protocolo nº 30.192, de 20.11.2014). Emolumentos: Abertura matrícula R\$26,35. Santo Antônio do Descoberto/GO, 23 de junho de 2015. Bel. Gildson Silva Barbalho, o Oficial Subst.-Respondente.**

-----  
**Av-1=28.096 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento dos proprietários SAID XAVIER DA SILVA e VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,51m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de circulação; 01 (uma) varanda; 01 (uma) área de serviço e 01 (um) banheiro.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista **Cleonice Francisca de Oliveira Batista - CAU-156377-7**, em conformidade com o Alvará de Construção de número-**3048/2016**, emitido em **16.02.2016**, com validade até **16.02.2018**; Carta de Habite-se de número-**3076/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **19.05.2016**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001262016-88888848** emitida em **03.06.2016** e válida até **30.11.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, RRT registrada no CREA-GO em **24.05.2016** de número-**0000004659113**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61, Fundos R\$=89,94, ISS R\$=12,14;



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**

Prenotação R\$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,27, ISS R\$=0,31 e Busca: R\$=9,64, Fundos R\$=3,76, ISS R\$=0,51. **(Protocolo nº 35.721 de 10.06.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 30 de junho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-2=28.096 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1428801-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 23.12.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **SAID XAVIER DA SILVA** e **VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA**, acima qualificados, à compradora **SAMARA KELLY DA SILVA FERREIRA**, brasileira, solteira, analista de sistemas, portadora da CNH nº 04024445145 DETRAN/DF e do CPF nº 000.000.371-92, residente e domiciliada Quadra 93, Lote 08, Parque Estrela D'alva XIV, em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **ROBSON ALVES OLIVEIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da CNH nº 03036077198 DETRAN/DF e CPF nº 998.956.171-00, conforme procuração lavrada às folhas 182, do Livro 3152-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 135 do livro 1049-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$149.000,00** (cento e quarenta e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$119.200,00** (cento e dezenove mil e duzentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$28.302,00** (vinte e oito mil e trezentos e dois reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$1.498,00** (um mil e quatrocentos e noventa e oito reais), 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. Foram apresentados os seguintes documentos: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$2.089,00** (dois mil e oitenta e nove reais), recolhido em 27.12.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$9,79; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 37.053 de 28.12.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 09 de janeiro de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**R-3=28.096 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=28.096**, o imóvel objeto da



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**

presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$119.200,00** (cento e dezenove mil e duzentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **6,6971% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$778,01** (setecentos e setenta e oito reais e um centavo), com vencimento da primeira parcela em **23.01.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$149.000,00** (cento e quarenta e nove mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. **(Protocolo nº 37.053 de 28.12.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 09 de janeiro de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**AV-04=28.096 – 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: **001.01024.00009.00010.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 32650/2024, Protocolo: 58821. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572411294206825430004. (Protocolo nº 66.856 de 29/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

-----  
**AV-05=28.096 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 13/11/2024, 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 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 **844441428801**, **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 **4666002**, paga em 12/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 156.069,24** (cento e cinquenta e seis mil sessenta e nove reais e vinte e quatro centavos) no importe de **R\$ 3.121,38** (três mil cento e vinte e um reais e trinta e oito centavos); CND Municipal nº **32650/2024**, chave eletrônica de identificação nº **s3Dib\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 000.000.371-92 de SAMARA KELLY DA SILVA FERREIRA na data 03/12/2024 às 09:42:13 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 4c44.4c9a.347f.1ff6.edde.a4b8.85b5.3e92.c181.2be4, 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



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**

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: 04572411294206825430004. (Protocolo nº 66.856 de 29/11/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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 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, **03 de dezembro de 2024.**

**Alessandro da Silva Abrantes**  
Escrevente

Pedido 83950, em 29/11/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/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: LA434-P9R9J-EY6XY-Y7JUB

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/LA434-P9R9J-EY6XY-Y7JUB>

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

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