



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: 19.198 CNM Nº 027581.2.0019198-86 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 01-B da Quadra 83"**, do loteamento denominado "**CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**", neste município, com a área de **262,50m2**. Confrontando pela frente para Rua 13, com 7,50mts., pelo fundo com parte do lote 21, com 7,50mts., pelo lado direito com o lote 02, com 35,00mts. e pelo lado esquerdo com o lote 01A, com 35,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **HELDER WILLIAN DE ASSIS GOMES**, brasileiro, solteiro, maior técnico de enfermagem, CI-1.328.414-SSP-DF, CIC-602.541.491-20 e **ERIKA DE ASSIS GOMES**, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, CI-1.525.697-SSP-DF, CIC-826.337.461-87, residentes e domiciliados na QNN 24 Conj. "G" Cs 54 Ceilândia-DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-5-4304 deste CRI. (Referente título Protocolado sob número 16.531 do Livro 1A Folha-232v em 13.04.2010). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. EM 13.04.2010. O Sub Oficial GGSilva.**

AV-01=19.198 - Pelos proprietários **HELDER WILLIAN DE ASSIS GOMES** e **ERIKA DE ASSIS GOMES**, acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **49,80m2** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01 (uma) varanda, e 01(uma) circulação**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Michel Lemos do Prado CREA-13.312/AP-GO. **Carta de Habite-se** de número-231/2010 expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 20/04/2010. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-046932010-08021030 expedida em 22.04.2010 e válida até 19.10.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00043708201001923310. **(Título Protocolado sob número-16.642 do Livro 1A Folha-233v em 30.04.2010). Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-02=19.198 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, Com Força de Escritura Pública de número **855550226269**, lavrado em 21.05.2010 foi este



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

imóvel vendido por seus proprietários HELDER WILLIAN DE ASSIS GOMES e ERIKA DE ASSIS GOMES, acima qualificado, pelo preço de **R\$=92.000,00** ao comprador(es)/ Devedor(es) Fiduciante(s): **BEATRIZ APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora praticista representante comercial, portador da CI-533.005- SSP-Go e do CPF 049.547.026-07, residente e domiciliada na Quadra-84A Lote-26,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 **92.000,00**, pagos da seguinte forma:Recurso próprios já pagos em moeda corrente **R\$=5.000,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$-5.629,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$ 81.371,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-16.800 do Livro-1A Folha-235 em 25.05.2010)** Emolumentos: Registro R\$=131,75, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 25.05.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.198 - 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\$ 81.371,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$ 92.000,00**, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Valor total correspondente ao primeiro encargo mensal a **R\$=622,72** que vence em 21.06.2010. As demais obrigações são as constantes do contrato.**(Referente título Protocolado sob numero-16.800 do Livro-1A Folha-235 em 25.05.2010)**. Emolumentos: Registro R\$-131,75. EM 25.05.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=19.198 - Em virtude de Instrumento Particular expedido em 12.02.2011 pelas partes constantes do R2 e R3=19198, foi acordado entre os mesmos **retificar como retificado** fica o R-2-19198 onde constou "GARANTIA FIDUCIÁRIA DE R\$ 92.000,00" retificado para "**GARANTIA FIDUCIÁRIA DE R\$-95.000,00**" ficando ratificados os demais termos. **(Título Protocolado sob numero-20.252 do Livro-1A Folha-266 em 06.07.2011)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00.Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 06.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=19.198 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2., do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1812336-8, emitido em 16/05/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03** da presente matrícula. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 7,54. **(Protocolo nº 56.647 de 17/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=19.198 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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, sob o contrato nº 1.4444.1812336-8, foi este imóvel alienado pela proprietária BRUNA APARECIDA DOS SANTOS, qualificada acima, representada pela procuradora Luana Kariline Macedo Lemos, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.028.641-82, conforme procurações pública lavrada nas folhas: 023, livro: 0351-P, protocolo: 1258/19 em 15/10/2019 no 29 Ofício de Notas de Unaí-MG e substabelecimento lavrado nas folhas: 065, livro: 0195-P em 29/04/2022 no 19 Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto-GO, para a compradora **JAQUELINE GUIMARAES DE SOUSA**, brasileira, nascida em 16/03/2000, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 3519954, expedida por OTOE/DF em 22/11/2019 e inscrita no CPF/MF 058.712.461-09, residente e domiciliada em Q Quadra 71 Lote 09a, 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\$ 340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 272.000,00** (duzentos e setenta e dois mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 68.000,00** (sessenta e oito mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 272.000,00** (duzentos e setenta e dois mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais). Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 59.548,95** (cinquenta e nove mil quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e cinco centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 855550226269, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2. **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO REGISTRO ANTERIOR**; 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 **3504843**, em 19/05/2022, no importe de **R\$ 4.760,00** (quatro mil e setecentos e sessenta reais), bem como a CND Municipal nº **11168/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Zoj4\$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: 30d3.1843.2517.46d5.9743.e97e.79bc.caf1.8b54.bad3. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1716,89; ISS R\$ 85,84; Fundos R\$ 686,76. **(Protocolo nº 56.647 de 17/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=19.198 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=19.198**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 340.000,00** (trezentos e quarenta 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\$ 272.000,00** (duzentos e setenta e dois mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.3617% a.a.; Taxa Efetiva 4.4500% a.a.; e Valor



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

total da Prestação Inicial de **R\$ 1.816,90** (um mil oitocentos e dezesseis reais e noventa centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/06/2022. 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: 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 582,83. **(Protocolo nº 56.647 de 17/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=19.198 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1812336-8, série 0522, datada em 16/05/2022, representando o credito de **R\$ 272.000,00** (duzentos e setenta e dois mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 56.647 de 17/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=19.198 – 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: **001.00001.00083.0001B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 28303/2024, Protocolo: 62125. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430008.** **(Protocolo nº 65.921 de 09/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-10=19.198 - 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 144441812336, **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 4661748, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 343.900,66** (trezentos e quarenta e três mil novecentos reais e sessenta e seis centavos) no importe de R\$ 6.878,01 (seis mil oitocentos e setenta e oito reais e um centavo); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com código HASH: 33ba.3c02.e446.eccd.ff1e.39f5.5de9.20a7.a15a.274b, 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



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

poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 926,88; ISS R\$ 46,34; Fundos R\$ 196,96. **SELO: 04572410094622525430008. (Protocolo nº 65.921 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **14 de outubro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82441, em 09/10/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/CM



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: WQ3D3-NGFS4-YZX7J-SAG73

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/WQ3D3-NGFS4-YZX7J-SAG73>

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

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