



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: 20.344 CNM Nº 027581.2.0020344-43 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 29 da Quadra 37**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com a área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 7,00mts, pelo fundo com parte dos lotes 07A e 07B, com 7,00mts, pelo lado direito com o lote 30, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 28, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DANTAS FILHO**, brasileiro, Advogado, casado com NAIR MARIA DA SILVA sob o regime da separação obrigatória de bens, CI-160.267-SSP-DF, CIC-010.223.931-20, residente e domiciliado na QNL 15 Conjunto D Casa 17 Taguatinga – Norte - DF. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20068 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número 18.672 do Livro 1A Folha 251vº, em 15.12.2010)**. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 27.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-1=20.344- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-145/148 em 11.03.2011, foi este imóvel alienado por seu proprietário JOSÉ DANTAS FILHO, acima qualificado, pelo preço de **R\$=146.580,00, comum com mais 34 unidades**, a compradora: **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ-07.173.526/0001-12, com sede ST SHCN CL, quadra 107, Bloco B, Sala 201, 1º Pavimento Asa Norte Brasília/DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 19.411 do Livro 1A Folha 258, em 15.03.2011)**. **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=150.000,00, comum com mais 34 unidades)**. Emolumentos: Registro R\$=110,00. Em 30.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-2-20.344-Pela proprietária FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, 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 **56,40m²** assim composta: **01 garagem; 01 sala de estar/jantar; 01 cozinha; 01 circulação; 01 banheiro; 02 quartos e 01 área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Romulo Bonelli Henrique de Faria CREA-10420 D/DF. Carta de Habite-se de número-**464/2012** expedida em **13.11.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias 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

às de Terceiros de número-000802013-23001337 expedida em 23.05.2013 e válida até 19.11.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT expedida pelo CAU-GO de número-80759. **(Título Protocolado sob número-26.361 do Livro 1C em 29.07.2013)**. Emolumentos: Averbação R\$=66,61. EM 05.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3-20.344 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0807623-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, 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 03.02.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MAGNO SOARES SANTIAGO**, brasileiro, porteiro, portador do RG nº 1.750.182 SSP/DF e do CPF nº 852.442.601-20 e sua esposa **LEIDIVANIA CORNELIO FERREIRA SANTIAGO**, brasileira, operadora de caixa, portadora do RG nº 1.994.815 SSP/DF e do CPF nº 717.786.401-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residente e domiciliados na QR 415, Conjunto 09, Lote 20, Samambaia Norte/DF, por compra feita a FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, qualificado no R-1, 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 CRISTIANO BONFIM ANDRADE, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado as folha 145/146, do Livro 2681, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$103.500,00** (cento e três mil e quinhentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$483,42** (quatrocentos e oitenta e três mil e quarenta e dois centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$8.903,58** (oito mil e novecentos e três reais e cinquenta e oito centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.113,00** (dois mil e cento e treze 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: **a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.440,50 (um mil e quatrocentos e quarenta reais e cinquenta centavos); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 06.02.2015 com validade até 05.08.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12280221, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 11.02.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 9470/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 02.12.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$347,26; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa**



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

Judiciária R\$11,42. Santo Antônio do Descoberto-GO, 18 de março de 2015. (Protocolo n° 31.118 de 03.03.2015). Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-4-20.344 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro n° **R-3-20.344**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$103.500,00** (cento e três mil e quinhentos reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5.6407% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$778,99 (setecentos e setenta e oito reais e noventa e nove centavos)**, sendo avaliado o bem em **R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 18 de março de 2015. Emolumentos: Registro R\$347,26. (Protocolo n° 31.118 de 03.03.2015) Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=20.344 – 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: **001.01013.00037.00029.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **29173/2024**, Protocolo: **25897**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410213581825430005. (Protocolo n° 66.138 de 21/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-06=20.344 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/10/2024, 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° 844440807623, **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° **4661743**, paga em 10/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 124.583,51** (cento e vinte e quatro mil quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos) no importe de **R\$ 2.491,67** (dois mil quatrocentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos); CND Municipal n° **29173/2024**, chave eletrônica de identificação n° TAib\$Z58teX; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 852.442.601-20 de MAGNO SOARES SANTIAGO na data 22/10/2024 às 14:59:58 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 9203.eb74.ac31.9571.0d18.f12d.67bd.0222.6477.7dd2; e, no CPF pesquisado 717.786.401-68 de LEIDIVANIA CORNELIO FERREIRA SANTIAGO na data 22/10/2024 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

15:00:32 Relatório de Indisponibilidade, negativo, com código HASH: 42b0.17ea.c0c4.a36c.7c93.dca8.e8f2.407e.01cb.87d5, 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: 04572410213581825430005. (Protocolo nº 66.138 de 21/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 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, **22 de outubro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82777, em 21/10/2024
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: GTHJV-RPAFF-9W9RB-3P9FY

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/GTHJV-RPAFF-9W9RB-3P9FY>

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

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