



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: 28.380 CNM Nº 027581.2.0028380-88 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 1/2-E da Quadra 35**", do
loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", deste Município, com
área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 15 com 06,00m; pelo
fundo com parte do Lote 1/2A com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 1/2F
com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 1/2D com 30,00m;
PROPRIETÁRIO: RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO, brasileiro, solteiro,
maior, capaz, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 6.202.055
MD/DF e do CPF/MF nº 019.805.571-44, residente e domiciliado na Quadra
102 Lote 13, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO**
ANTERIOR: 28.244. (Protocolo nº 33.573 de 21.10.2015). Emolumentos:
Matricula R\$26,35. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do
Descoberto/GO, 04 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva
Barbalho.

R-01=28.380 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública
de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de
Notas, do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro
0026, às fls. 76F/76V, protocolo 05426, em 28.03.2016, foi este imóvel
alienado por seu proprietário, **RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO**, acima
qualificado, pelo preço certo e ajustado de **R\$20.000,00(vinte mil reais)**,
cada lote, sem condições, reavaliado pela SEMFAZ deste Município no valor
de **R\$20.000,00(vinte mil reais)**, cada lote, perfazendo o total de
R\$80.000,00(oitenta mil reais), para o comprador **JOSÉ BISMARCK LOPES**,
brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da Carteira de Identidade
nº 5.362.941 SPTC/GO, da CNH nº 05.220.795.437 DETRAN/GO e inscrito
no CPF/MF sob o nº 019.805.571-44, residente e domiciliado na Quadra 39
Lote 14, Jardim de Alá, Santo Antônio do Descoberto-GO. **(Protocolo nº**
35.181 em 28.03.2016). Para compor o presente registro foi apresentado o



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

comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de **R\$00,00(vide matrícula 28.377)**, o qual foi recolhido em **11.03.2016**; Emolumentos: Prenotação **R\$00,00(vide matrícula 28.377)**; Taxa Judiciária **R\$00,00(vide matrícula 28.377)**; Busca **R\$9,64**; Registro **R\$218,80**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **29 de março de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=28.380 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário JOSE BISMARCK LOPES, qualificado no R-1, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,75m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) varanda; e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Guilherme Rodrigues Camargos - CREA-23.198-D/DF**. Alvará de Construção de número-**3137/2016**, emitido em **01.04.2016**, com validade até **01.04.2018**; Carta de Habite-se de número-**3131/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **15.06.2016**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001382016-88888824** emitida em **31.08.2016** e válida até **31.02.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **10.03.2016** de número-**1020160034941**, e Certidão Negativa de IPTU de nº **4497/2016**, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30.08.2016. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61, Fundos R\$=89,94, ISS R\$=9,64; 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 36.457 de 30.08.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 08 de setembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-03=28.380 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, fica retificado no R-1 supra, o número do Cadastro de Pessoa Física do proprietário **JOSÉ BISMARCK LOPES**, qualificado no R-1, onde consta CPF/MF sob o nº 019.805.571-44, passa a constar **CPF/MF sob o nº 030.728.091-86**, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0026, às fls. 76F/76V, protocolo 05426, em 28.03.2016, arquivada nesta serventia. Do que dou fé. Isento de emolumentos, nos termos do inciso IV, do artigo 5º da Lei Estadual nº 19.191/2015. O Oficial, Gilsomar Silva Barbalho.

R-04=28.380 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS**, 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



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

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 seu(s) proprietário(s), **JOSÉ BISMARCK LOPES**, acima qualificado(s), para o(a) comprador(a), **ISAAC ROSA CAVALCANTE**, brasileiro(a), solteiro, maior capaz, trabalhador na construção civil, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6.563.578 SSP/GO de 10.07.2014 e do CPF/MF nº 706.037.801-48, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Quadra 24, Lote 18, Jardim de Alá, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$127.000,00(cento e vinte e sete 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\$101.500,00(cento e um mil e quinhentos reais)**; Valor do Financiamento: **R\$101.500,00(cento e um mil e quinhentos reais)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$16.749,00(dezesseis mil e setecentos e quarenta e nove reais)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$00,00()**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$8.751,00(oito mil e setecentos e cinquenta e um reais)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$101.500,00(cento e um mil e quinhentos reais)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$127.000,00(cento e vinte e sete mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.781,75(um mil e setecentos e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos)**, recolhido em **29.03.2017**, que fica arquivado neste CRI. (Protocolo nº **37.773 de 27.03.2017**). Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **R\$3,00**; Taxa Judiciária **R\$13,54**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,17**; Busca **R\$5,00**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Registro de Escritura **R\$408,00**; ISS **R\$8,32**; Fundos **R\$159,12**. Total de Emolumentos: R\$600,26. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **12 de abril de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-05=28.380 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-4=28.380**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$127.000,00(cento e vinte e sete mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$101.500,00(cento e um mil e quinhentos reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.1162% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$595,72(quinhetos e noventa e cinco reais e setenta e dois centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **20.04.2017**. 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(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$510,00**; ISS **R\$10,40**; Fundos **R\$198,90**. Total de Emolumentos:



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

R\$719,30. (Protocolo nº 37.773 de 27.03.2017). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de abril de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-06=28.380 – 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: **001.01013.00035.1/02E.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28072/2024**, Protocolo: **58739**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430109. (Protocolo nº 65.911 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-07=28.380 - 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 844441490956, **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 **4662541**, paga em 25/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 132.170,61 (cento e trinta e dois mil cento e setenta reais e sessenta e um centavos) no importe de **R\$ 2.643,41** (dois mil seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos); CND Municipal nº **28072/2024**, chave eletrônica de identificação nº **gcwb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 706.037.801-48 de ISAAC ROSA CAVALCANTE na data 10/10/2024 às 10:30:25 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: b5df.7d3d.185e.d20a.2807.75bd.3482.bd8f.cdf1.f393, 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: 04572410012997625430109. (Protocolo nº 65.911 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 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

outubro de 2024. O Oficial Rainner 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, **10 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82431, 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.
/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: WMGYC-HC7SY-FA3LR-XD4H6

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/WMGYC-HC7SY-FA3LR-XD4H6>

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

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