



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: 24.254 CNM Nº 027581.2.0024254-50 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 03-B da Quadra 54"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA DALVA XI"**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 38, com 6,00mts., pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00mts., pelo lado direito com o lote 03A, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUFACIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro em Q SEPS QUADRA 705/905, BLOCO A SALA 522, Asa Sul, Brasília/DF, inscrita no CNPJ-11.569.097/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR: Av-2-23961 deste CRI. (Referente Título Protocolado neste CRI sob o número:23.525 do Livro 1A folhas 295v em 29.08.2012).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 03 da Quadra 54, do Loteamento Parque Estrela Dalva XI, neste município, levado a efeito em 03.09.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 03.09.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=24.254 - Pela proprietária CONSTRUFACIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, 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 **63,62m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 corredor; 01 hall e 01 área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. **Carta de Habite-se** de número-741/2012 expedida em 05.11.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000102013-23001214 expedida em 04.02.2013 e válida até 03.08.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130000201. **(Título Protocolado sob número-25.014 do Livro 1B Folha-09 em 04.02.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=50,08. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 05.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=24.254 - 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 Força de Escritura Pública de número **844440353742-9**, lavrado em 20.05.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUFACIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, acima qualificada, pelo preço de **R\$=108.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s):



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

JOSIMAR LIMA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador da CI-2423232 SSP/DF e do CPF-012.223.361-11, residente e domiciliado em Qd 40C, Lote 06B, Mansões Bittencourt, 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 **R\$=108.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=8.687,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=2.113,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=97.200,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-25.806 do Livro-1C em 27.05.2013) (Valor da Avaliação R\$=108.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 03.06.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=24.254 - 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\$=97.200,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=108.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=785,18**, que vence em 20.06.2013. **(Referente título Protocolado sob número 25.806 do Livro-1C em 27.05.2013) (Valor da Avaliação R\$=108.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 03.06.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=24.254 – 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: **001.01001.00054.0003B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 32655/2024. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572411294206825430003 - (Protocolo nº 66.855 de 29/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de dezembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

AV-05=24.254 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/11/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, 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 844440353742, **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



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

Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4667382, paga em 22/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 118.500,73** (cento e dezoito mil quinhentos reais e setenta e três centavos) no importe de R\$ 2.370,01 (dois mil trezentos e setenta reais e um centavo). Certidão de Intimação, Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 03/12/2024 HASH: e7a2.31eb.787e.56ee.c402.e70a.745d.9a5d.6e33.d1ed, 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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572411294206825430003 - (Protocolo nº 66.855 de 29/11/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de dezembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

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, **03 de dezembro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 83949, 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.
/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: 3S2L5-4S24T-Y9SU9-6ZNFH

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/3S2L5-4S24T-Y9SU9-6ZNFH>

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

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