



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: 20.847 CNM Nº 027581.2.0020847-86 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 02-B da Quadra 36**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com área de **249,25m²**, frente para a Rua 14, com 7,00mts., fundo com Área de Preservação Permanente do Córrego das Cinzas, com 7,04mts., lado direito com o lote 03A, com 36,00mts., e lado esquerdo com o lote 02A, com 35,21mts. 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-2=12183 do livro 2RG deste CRI. (Referente Título Protocolado sob numero 19.173 do Livro 1A Folha-256 em 14.02.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 21.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-1=20.847- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-149/151 em 11.03.2011, foi este imóvel alienado por seu proprietário **JOSÉ DANTAS FILHO**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=87.859,72, comum com mais 15 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: 19.412 do Livro 1A Folha 258, em 15.03.2011).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-90.000,00, comum com mais 15 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 01.04.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-2-20.847-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-**479/2012** expedida em **13.11.2012** pela prefeitura



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

municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000602013-23001330 expedida em 23.05.2013 e válida até 19.11.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT expedida pelo CAUGO de número-80759. **(Título Protocolado sob número-26.264 do Livro 1C em 17.07.2013)**. Emolumentos: Averbação R\$=66,61. EM 29.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3-20.847 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº **8.4444.1098127-4**, 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, expedida pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 23.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANDERSON CARLOS LIMA MARTINS**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 1.972.091 SSP/DF e do CPF nº 000.550.561-56, residente e domiciliado na Qr 406, Cj. 30, Lote 6, Samambaia Norte, em Brasília/DF, por compra feita a FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, qualificada no R-1, representada por seu sócio ROMULO BONELLI HENRIQUE DE FARIA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira funcional nº A295574 CREA/DF e do CPF nº 634.894.651-72, residente e domiciliado na SMLN MI Trecho 07, Conjunto 02, Lote 10, Setor de Mansões do Lago Norte em Brasília/DF, conforme última alteração contratual, 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 BOMFIM 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 Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, no 3º Ofício de Notas e Protesto 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\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$100.000,00** (cem mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$30.876,00** (trinta mil e oitocentos e setenta e seis reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$4.124,00** (quatro mil e cento e vinte e quatro mil 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\$1.687,50 (um mil e seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)**. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima quinta do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 34.182 de 05.01.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de janeiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.



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-4-20.847 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-20.847**, 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\$100.000,00** (cem mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4,5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$591,85** (quinhentos e noventa e um reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento da primeira parcela em **22.01.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 34.182 de 05.01.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de janeiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=20.847 – 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: **001.01013.00036.0002B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **17092/2024**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. SELO: **04572408013734725430048**. **(Protocolo nº 64.995 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de agosto de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=20.847 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/07/2024, 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 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844441098127, **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 **1141857**, paga em 16/02/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 119.494,57** (cento e dezenove mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) no importe de **R\$ 2.392,89** (dois mil trezentos e noventa e dois reais e oitenta e nove centavos); Certidão de Intimação, datada de 14/09/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 31/01/2024; CNIB negativo em 08/08/2024 HASH: 6404.53fd.f968.8ae4.fa8c.23dc.fb04.16b6.7b47.b980, 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: **04572408013734725430048**. **(Protocolo nº 64.995 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do



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

Descoberto/GO, em 08 de agosto 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **08 de agosto de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 80296, em 07/08/2024
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: BAE7E-J4LNQ-8AWN2-L4DZW

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/BAE7E-J4LNQ-8AWN2-L4DZW>

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

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