



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, o 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: 25.834 CNM Nº 027581.2.0025834-63 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 06-B da Quadra 07**", do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**", neste município, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Zina Aita, com 7,50mts., pelo fundo com parte do lote 05, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 06A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00mts. NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **MARCIO GONÇALVES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI-4569989 DGPC/GO e do CPF-000.958.231-23, residente e domiciliado na Quadra C Lote 11, Vila Montes Claros, nesta cidade. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-25.680 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.538 do Livro 1C em 21.08.2013)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 06 da Quadra 07, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 22.08.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 22.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=25.834 - Pelo proprietário MARCIO GONÇALVES DE CARVALHO, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²** assim composta: **01 varanda; 01 sala; 01 cozinha; 02 quartos; 01 banheiro; hall e área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Paulo Roberto dos Santos, CREA 13823/D-DF. **Carta de Habite-se** de número 1652/2013 expedida em 02.10.2013 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000722013-08021705 expedida em 15.10.2013 e válida até 13.04.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número 1020130141138. **(Título Protocolado sob o número 26.976 do Livro 1C em 16.10.2013)**. **(VALOR ATRIBUIDO R\$=20.000,00)**. Emolumentos: Averbação R\$=52,59. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 17.10.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=25.834 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS,



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

programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número **844440565119-9**, lavrado em 19.02.2014, foi este imóvel vendido por seu proprietário: MARCIO GONÇALVES DE CARVALHO, acima qualificado, pelo preço de **R\$=111.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **PAULO SERGIO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI-1524817 SSP/DF e do CPF-779.251.731-49, residente e domiciliado na Quadra 104 Lt 34, Estrela Dalva XII, nesta cidade e **TAIANE SOUZA GUIMARÃES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3275550 SESP/DF e do CPF-054.080.261-16, residente e domiciliada no Parque Estrela Dalva XII, 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 **R\$=111.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=12.983,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=9.217,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=88.800,00**. 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-27.871 do Livro-1C em 19.02.2014) (Valor da Avaliação R\$=111.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=324,94. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária R\$=11,00. EM 21.02.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=25.834 - 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\$=88.800,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=111.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=459,86**, que vence em 19.03.2014. **(Referente título Protocolado sob número 27.871 do Livro-1C em 19.02.2014) (Valor do Financiamento R\$=88.800,00)**. Emolumentos: Registro R\$=324,94. EM 21.02.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=25.834 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 17/06/2024, 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 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, **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 **4646701**, em 14/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$121.013,20 (cento e vinte e um mil treze reais e vinte centavos)** no importe de **R\$2.420,26 (dois mil quatrocentos e vinte reais e vinte e seis centavos)**, a CND Municipal nº **18389/2024**, chave eletrônica de identificação nº **uwHY\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei nº 9.514/97,



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

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: **04572406213112025430059. (Protocolo nº 64.484 de 26/06/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de julho 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, **09 de julho de 2024**.

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 79207, em 26/06/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/RJR



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: G43YA-2AFPS-RU6RB-AEWEX

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/G43YA-2AFPS-RU6RB-AEWEX>

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

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