



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: 32.444 CNM Nº 027581.2.0032444-21 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 01-B (um B) da Quadra 69 (sessenta e nove)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 26, com 7,00m; pelo fundo com parte do lote 30, com 7,00m; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 01-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 07/06/2001, solteiro, estudante, portador da Carteira de Identidade nº 3.582.859 expedida em 31/01/2014 por SESP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.760.131-62, residente e domiciliado à Quadra 78 Lote 10, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 20.940**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.593 de 26/10/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de novembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.444 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JÚNIOR, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **64,08m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e hall**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - inscrito no CREA nº 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 186/2021, emitido em 01/07/2021, válido até 11/07/2023; **Carta de Habite-se** de número 187/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 27/07/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.40568/63-001 emitida em 27/07/2021 e válida até 23/01/2022, Código de controle da certidão: 47B1.9DC7.8576.0DE6, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.007.40568/63, cadastrada em 27/07/2021, ART registrada no CREA-GO em 01/07/2021 de número 1020210142015. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.754 de 27/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de agosto de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula



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

Oliveira Botelho.

R-02=32.444 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2595010-8, foi este imóvel alienado pelo proprietário TIAGO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, qualificado acima, para os compradores **KAIO HENRIQUE OLIVEIRA SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/10/1997, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade nº 3569638, expedida por SSP/DF em 18/05/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 066.649.251-41, casado no regime de comunhão parcial de bens com **MONICA OLIVEIRA GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/08/1997, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3491804, expedida por SSP/DF em 25/09/2017 e inscrito no CPF/MF sob nº 056.454.201-60, residentes e domiciliados em R B Quadra 3, 0, Lote 26, Vila Maria Auxiliadora em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.745,00** (vinte e nove mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3174424**, em 16/09/2021, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº **27110/2021**, chave eletrônica de identificação nº **PXjW\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 36c3.3a4b.c5c8.4aef.2f3e.1319.f940.758a.3c0e.ab3f. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.055 de 15/09/2021)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.444 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.444**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor 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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

financiamento) no valor de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 895,50** (oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/10/2021. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.055 de 15/09/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.444 – 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: **001.01014.00069.0001B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26458/2024**, Protocolo: 62027. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572409233336325430052. (Protocolo nº 65.684 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=32.444 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/09/2024, 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 844442595010, **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 4661042, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 166.118,78** (cento e sessenta e seis mil cento e dezoito reais e setenta e oito centavos) no importe de **R\$ 3.322,38** (três mil trezentos e vinte e dois reais e trinta e oito centavos); CND Municipal nº **26458/2024**, chave eletrônica de identificação nº **cfKa\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 08/12/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024, CNIB negativo em 26/09/2024 HASH: 91ce.7075.ac41.eb9a.a323.b318.516b.3a2d.7bf4.c809;9553.d4b4.db8f.7c7f.6c84.0dda.e055.2b66.68b7.cc70, 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: 04572409233336325430052. (Protocolo nº 65.684 de 26/09/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 26 de setembro de 2024. 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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

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, **26 de setembro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81940, em 26/09/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/EEC



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: ZJB6Y-L7FAV-VG74H-MAPV2

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/ZJB6Y-L7FAV-VG74H-MAPV2>

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

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