



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: 21.863 CNM Nº 027581.2.0021863-45 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 12-A da Quadra 38"**, do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", deste município com a área de **180,00m²**, frente para a Rua 11, com 6,00mts., fundo com parte do lote 09, com 6,00mts, lado direito com o lote 12B, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 11, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: EMMANUEL DE LIMA COSTA**, CI-M6858398-SSP-MG, CIC-866.576.746-00, brasileiro, casado com **PATRICIA DAYSE PACHECO SILVA LIMA**, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, residente e domiciliado na Qd-38 Lote 13, Jardim Ana Beatriz I, neste município. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-4=15.905 do Lº 2RG CRI desta Cidade.** (Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número: 20.498 do Livro-1A folhas-268 em 04.08.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 15.08.2011. O Sub Oficial. GGSilva.

R-01=21.863 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-16, Folha-189/190 em 14.09.2012, foi este imóvel alienado por sua proprietária PATRICIA DAYSE PACHECO SILVA LIMA, acima qualificada, pelo preço de R\$=55.023,00, comum com mais 12 unidades, ao comprador: **WILLIAM NEVES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, construtor, portador da CI-1409229 SSP/DF, CNH-03157402722-DF e do CPF-579.083.461-20, residente e domiciliado na quadra 38 lote 12A, Jardim Ana Beatriz I, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 23.694 do Livro 1A folhas 297 em 14.09.2012.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=55.023,00, comum com mais 12 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=122,43. EM 20.09.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=21.863 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-171, Folhas-072/073 em 03.02.2014, foi este imóvel alienado por seu proprietário WILLIAN NEVES DOS SANTOS, acima qualificada, pelo preço de **R\$=4.000,00**, ao comprador: **CLEBER PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, funcionário público, portador da CNH/DF nº



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

00256311707 onde consta a CI-1.168.596-SSP/DF e CPF 539.746.201-25, residente e domiciliado à Chácara 25 Lote 41A, Colônia Agrícola, Samambaia, Taguatainga-DF. **(Título protocolado neste CRI sob o número: 27.743 do Livro 1C em 03.02.2014) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=18.000,00, comum com mais 03 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=128,55, Prenotação R\$=4,67, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Em 05.02.2014. O Sub Oficial GGSilva.

AV-03=21.863 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **CLEBER PEREIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, por seu procurador **MÁRCIO LOPES FARIA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade nº 3.166.019 DGPC/GO-2ª via, expedida em 14.08.2001 e do CPF/MF nº 574.171.801-91, residente e domiciliado na Quadra 71 Lote 07, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, por meio do requerimento datado de **10.08.2015**, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **66,44m2** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(uma)varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos – CREA/DF 13.823/D.** Alvará de Construção nº **1068/2013** de **22.03.2013** com validade até **22.03.2015**; Carta de Habite-se nº **2812/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **05.08.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **002502015-88888493** emitida em **14.08.2015** e válida até **10.02.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço de nº **1020130040714**, registrada no CREA/GO em **13.03.2013**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.013.0038.012A(6091/2015)**, emitida em **10.08.2015**. **Protocolo nº 32.990 em 11.08.2015).** Emolumentos: Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**. Busca **R\$=8,71**; Averbação **R\$=208,36**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **16 de setembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-04=21.863 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1057852-6, 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, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 15.10.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **IRAMAR MOREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, lanterneiro, portador do RG nº 2.608.197 SSP/DF e do CPF nº 017.633.541-21, residente e domiciliado na Av. São José, Quadra 66, Lote 19, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **CLEBER PEREIRA DOS SANTOS**, qualificado no R-2, representado por seu procurador **MARCIO LOPES FARIA**, brasileiro, corretor de imóveis, casado, portador do CPF nº 574.171.801-91, residente e domiciliado na Quadra 45, Lote 11-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas, Protesto



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

de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto-GO, fls. 74, do Livro 0005, 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 NADIA NUNES DE PINHO SANTOS, brasileira, casada, economiária, portadora da CNH nº 01876831802 DETRAN/DF e do CPF nº 858.862.971-20, conforme procuração lavrada às folhas 115, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 013 do livro 2992, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 106 do livro 1013-P, no 6º 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\$95.500,00** (noventa e cinco mil e quinhentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$25.371,22** (vinte e cinco mil e trezentos e setenta e um reais e vinte e dois centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$4.418,78** (quatro mil e quatrocentos e dezoito reais e setenta e oito centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$9.710,00** (nove mil e setecentos e dez 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\$1.690,50 (um mil e seiscentos e noventa 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 33.537 de 15.10.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 26 de outubro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-05=21.863 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-4-21.863**, 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\$95.500,00** (noventa e cinco mil e quinhentos 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\$494,22** (quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e dois centavos), com vencimento da primeira parcela em **15.11.2015**, e valor da garantia fiduciária de **R\$136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). **Emolumentos:** Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 33.537 de 15.10.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 26 de outubro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-06=21.863 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Por requerimento



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

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: **001.01013.00038.0012A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27450/2024**, Protocolo: 4232. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430029. (Protocolo nº 65.800 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-07=21.863 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/09/2024, 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 844441057852, **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 **4662067**, paga em 24/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.448,23** (cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e três centavos) no importe de **R\$ 2.908,96** (dois mil novecentos e oito reais e noventa e seis centavos); CND Municipal nº **27450/2024**, chave eletrônica de identificação nº **liga\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, Relatório de negativo, com código HASH: 188a.12c3.5455.c0f1.c115.170d.b721.76e4.38b7.77a3, 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: 04572410012997625430029. (Protocolo nº 65.800 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O 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



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

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, **03 de outubro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82187, em 02/10/2024
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: TJV9E-RBK2W-RMZCL-XCC3M

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/TJV9E-RBK2W-RMZCL-XCC3M>

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

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