



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: 27.281 CNM Nº 027581.2.0027281-87 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-A da Quadra 28**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 212,50, confrontando pela frente com a Rua De Vinício, com 2,50mts+Chanfro de 7,00mts; pelo fundo com parte do Lote 01, com 7,50mts; pelo lado direito com a Avenida Joaquim Mariz, com 25,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 02-B, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **WILLIAN CHRISTIAN SILVA MARQUES**, brasileiro, maior, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LINDAMARCIA APARECIDA DE LIMA MARQUES**, comerciante, portador do RG nº 2166.504 SSP-GO, CNH 00522490560-GO e CPF nº 805.410.381-68, residente e domiciliado na Quadra 54 Lote 03, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR**: 26.564, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. (**Protocolo nº 30.028 de 03.11.2014**). Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de novembro de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=27.281 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelos proprietários WILLIAN CHRISTIAN SILVA MARQUES casado com Lindamarcia Aparecida de Lima Marques sob o regime da comunhão parcial de bens, acima qualificados, foi requerido em 23.12.2015 que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **68,10m2** 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 2363/2014 de 24.11.2014 com validade até 24.11.2016; **Carta de Habite-se** nº 2893/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 12.12.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 003832015-88888736 emitida em 17.12.2015 e válida até 14.06.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº 1020140107032, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11.06.2014; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.003.0028.002A(8448/2015) emitida em 15.12.2015. (**Protocolo nº 34.145 de 23.12.2015**). Emolumentos: Prenotação R\$5,27; Taxa Judiciária R\$11,42. Busca R\$8,71;



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

Averbação R\$208,36. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de janeiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=27.281 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seus proprietários, WILLIAN CHRISTIAN SILVA MARQUES, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com LINDAMARCIA APARECIDA DE LIMA MARQUES, acima qualificados, para o comprador **CLÁUDIO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, cobrador de ônibus, portador da Carteira de Identidade nº 5.284.087 SSP/GO de 14.09.2010 e do CPF/MF nº 564.962.221-34, residente e domiciliado na QR 323 Conjunto 10 Lote 01, Samambaia Sul, Brasília/DF. Que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R\$125.000,00**(cento e vinte e cinco mil reais), com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$81.807,19**(oitenta e um mil e oitocentos e sete reais e dezenove centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$15.045,00**(quinze mil e quarenta e cinco reais); Valor dos recursos próprios: **R\$25.147,39**(vinte e cinco mil e cento e quarenta e sete reais e trinta e nove centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$3.000,42**(três mil reais e quarenta e dois centavos); Valor do Financiamento concedido pela Credora/CAIXA: **R\$81.807,19**(oitenta e um mil e oitocentos e sete reais e dezenove centavos); Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.588,53**(um mil e quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos), recolhido em 16.06.2016, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo nº 35.828 de 16.06.2016)**. Emolumentos(PMCMV): Prenotação R\$2,92; Taxa Judiciária R\$12,64; ISS R\$0,15; Fundos R\$1,14; Busca R\$4,82; ISS R\$0,25; Fundos R\$1,88; Registro de Escritura R\$479,89; ISS R\$25,26; Fundos R\$187,16. Total de Emolumentos: R\$716,11. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de junho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=27.281 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2=27.281**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$125.000,00**(cento e vinte e cinco mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$81.807,19**(oitenta e um mil e oitocentos e sete reais e dezenove centavos); a ser pago em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.00% a.a; Taxa Efetiva 5.1162% a.a; e Valor da Prestação Inicial de **R\$468,73**(quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.07.2016. 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(PMCMV): Registro de Alienação Fiduciária R\$384,36; ISS R\$20,23; Fundos



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

R\$149,90. Total de Emolumentos: R\$554,49. (**Protocolo nº 35.828 de 16.06.2016**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de junho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=27.281 – 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: **001.01003.00028.0002A.000000**, conforme Guia 4676295. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501024178025430022 - (Protocolo nº 67.408 de 08/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=27.281 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2024, 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 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 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 844441242016, **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 4676295, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 132.584,24** (cento e trinta e dois mil quinhentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos) no importe de **R\$ 2.651,68** (dois mil seiscentos e cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos) conforme autenticação bancária de pagamento CEF12971712240300790000331 2.651,68R 1101, CNIB negativo emitido em 09/01/2025 - HASH: cadd.70c6.5181.f264.c5c0.117b.4da4.f7ec.5436.7e7b. Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94; Fundos R\$ 118,75. **SELO: 04572501024178025430022. (Protocolo nº 67.408 de 08/01/2025)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de janeiro de 2025. 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



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

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 janeiro de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 85043, em 08/01/2025
Emolumentos.....R\$ 88,84.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....RS 130,45.
/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: 4BBJN-AJJMQ-TPXYA-GQGLF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner 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/4BBJN-AJJMQ-TPXYA-GQGLF>

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

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