



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: 20.046 CNM Nº 027581.2.0020046-64 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 11 da Quadra 09**", do loteamento denominado **VILA ESPERANÇA**, deste município com a área de **250,00m²**, frente para a Rua 13, com 10,00mts; fundo com lote 24, com 10,00mts; lado direito com o lote 12, com 25,00mts; e lado esquerdo com o lote 10, com 25,00mts. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, agrimensor, com o CI-608936-3639460-SSP/DF e CIC-243.326.311-53, e sua mulher RUTH DAMIÃO MARQUES, do lar, com o CI-1445860-8184275-SSP/GO, e CIC-375.290.641-34, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Quadra 34, Lote 07, Centro e **ANTONIO CUSTODIO DA SILVA**, comerciante, CI-232.792-SSP/DF, CIC-120.814.851-68 e s/m SÔNIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA, do lar, CI-1.171.291-SSP/DF, CIC-477.516.301-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Qd. 22 Lt. 18, Centro, nesta Cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-01=7.523 do Lº 2-T CRI desta Cidade. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 18.196 do Livro-1A folhas-247v em 25.10.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 26.10.2010, O Sub Oficial. GGSilva.

R-01=20.046 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-160, Folha-63 em 20.09.2010, foi este imóvel alienado por seus proprietários JOSE DONIZETE MARQUES e s/m RUTH DAMIÃO MARQUES, ANTONIO CUSTODIO DA SILVA e s/m SONIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA, acima qualificados, pelo preço de R\$=2.800,00 ao comprador: **ALEXSANDRO DANILO BEZERRA DE AGUIAR**, brasileiro, construtor, portador da CI-2179671 SSP/DF, CIC-724.454.081-72, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com MARLI SIMÕES NARCISO AGUIAR, residente e domiciliado à Rua 01, casa 29, Residencial Vitória, São Sebastião, em Brasília/DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 18.196 do Livro-1A folhas-247v em 25.10.2010). (VALOR DA VALIAÇÃO R\$=3.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=56,000, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo: R\$=8,25. EM 26.10.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-02=20.046 - Pela proprietária deste imóvel ALEXSANDRO DANILO BEZERRA DE AGUIAR, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **49,80m²**, composta de **01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e 01**



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

circulação. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO, Carta de Habite-se de numero-**221/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08.02.2011. CND do INSS de número 097942011-08021030 emitida em 11/05/2011 e válida até 07/11/2011, ART de número 00001909201101158010. **REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE. (Título Protocolado sob numero-19.846 do Livro 1A Folha-262 em 20.05.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 31.05.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=20.046 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 855551259396, lavrado em 08.06.2011 foi este imóvel vendido por seu proprietário: ALEXSANDRO DANILO BEZERRA DE AGUIAR, acima qualificada, pelo preço de R\$=85.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **SILVANA BATISTA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da CI-2424092 SSP-DF e do CPF-018.233.691-38, residente e domiciliada em Quadra 52, Rua 99, Lote 26, Parque Estrela Dalva, 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\$=85.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=942,73, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=8.371,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 75.686,27. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-20.009 do Livro 1A Folha-263v em 10.06.2011). (Valor da Avaliação: R\$=85.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=131,75, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 14.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=20.046 - 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\$=75.686,27**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=85.000,00**, que será pago em **300 meses**, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=578,98**, que vence em 08.07.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-20.009 do Livro 1A Folha-263v em 10.06.2011).** Emolumentos: Registro R\$=98,75. EM 14.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=20.046 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, constante da Cláusula 2.2., do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.2065805-2, emitido em 14/04/2023, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-04** da presente matrícula. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 20,00; ISS 1,00; Fundos R\$ 4,25. **(Protocolo nº 59.930 de 13/04/2023).** Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de abril de 2023. A



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 Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=20.046 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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, sob o contrato nº 1.4444.2065805-2, foi este imóvel alienado pela proprietária SILVANA BATISTA DE ARAUJO, qualificada acima, representada por Luis Henrique Silva Mendes, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.524.001-47, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0147, fls 114 em 11/03/2014, para o comprador **PEDRO AUGUSTO DO NASCIMENTO SOUSA**, brasileiro, nascido em 07/02/2005, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 8249643, expedida por SSP/GO em 24/02/2022 e inscrito no CPF sob o nº 717.729.221-70, e-mail: sadgobr@gmail.com, residente e domiciliado em Quadra 81 Lote, 06, Centro em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 49.081,85** (quarenta e nove mil oitenta e um reais e oitenta e cinco centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 855551259396, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco 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 **4074759**, em 14/04/2023, no importe de **R\$ 3.150,00** (três mil e cento e cinquenta reais), bem como a CND Municipal nº **15589/2023**, chave eletrônica de identificação nº **hx6q\$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: c59c.3779.7e23.7fab.c881.c319.d57b.84c7.0d85.287d. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.930 de 13/04/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=20.046 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=20.046**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco 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\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 9.5598% a.a.; Taxa Efetiva 9.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.592,38** (um mil quinhentos e noventa e dois reais e trinta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/05/2023. 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: 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.930 de 13/04/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=20.046 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2065805-2, série 0423, datada em 14/04/2023, representando o crédito de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 59.930 de 13/04/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=20.046 – 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: **001.00171.00009.00011.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28292/2024**, Protocolo: **28836**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430010**. **(Protocolo nº 65.923 de 09/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-10=20.046 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/09/2024, 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 144442065805, **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 **4662504**, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 228.881,27** (duzentos e vinte e oito mil oitocentos e oitenta e um reais e vinte e sete centavos) no importe de **R\$ 4.577,63** (quatro mil quinhentos e setenta e sete reais e sessenta e três centavos); CND Municipal nº **28292/2024**, chave eletrônica de identificação nº **FChb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central



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

de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 717.729.221-70 de PEDRO AUGUSTO DO NASCIMENTO SOUSA na data 14/10/2024 às 08:16:51 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 20c8.d110.6625.2a2b.a76d.1196.be93.bcfe.ce28.d0a2, 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: 04572410094622525430010. (Protocolo nº 65.923 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 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 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, **14 de outubro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82443, em 09/10/2024
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: 7YJH9-7QMB4-KJTVL-76FFC

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/7YJH9-7QMB4-KJTVL-76FFC>

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

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