



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: 22.835 CNM Nº 027581.2.0022835-39 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-D da Quadra 16**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", deste município, com a área de **218,94m²**, confrontando pela frente com a Rua 4, com 5,63mts., mais chanfro de 7,52mts., pelo fundo com parte do lote 01C, com 13,138mts; pelo lado direito com o lote 01E com 19,50mts e pelo lado esquerdo com a Rua 3-A, com 14,56mts. PROPRIETÁRIO: **PAULO HENRIQUE FERNANDES DOS SANTOS**, portador da carteira de identidade n. 3023253 SESPDS/DF, CPF n. 043.599.751-39, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na Quadra 16 Lote 29, Parque Santo Antonio, neste município. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-21.560 deste CRI. (Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 20.884 do Livro 1A Folha 271v em 16.09.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 27.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=22.835 - Pelo proprietário deste imóvel PAULO HENRIQUE FERNANDES DOS SANTOS, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **59,04m²**, composta de **01 Varanda; 01 Sala; 01 cozinha; 02 quartos; 01 banheiro; área de circulação e área de serviço**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO, **Carta de Habite-se** de numero-1016/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local em 02.01.2012. CND do INSS de número 019742012-08021030 emitida em 01/02/2012 e válida até 30/07/2012, ART de número 00001909 2011 228660 10. **(Título Protocolado neste CRI sob o número 21.808 do Livro 1A Folha-280 em 06.02.2012).** **(Valor da Obra: R\$=32.000,00)** Emolumentos: Averbação R\$=84,14, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 10.02.2012. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=22.835 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade



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

Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 844440185654-3, lavrado em 19.10.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário: PAULO HENRIQUE FERNANDES DOS SANTOS, acima qualificado, pelo preço de R\$=95.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MANOEL DE SOUSA CASTRO NETO**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da CI-20071254280 SSPDS/CE e do CPF-048.376.213-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA ILTANIA LUIZA DA SILVA CASTRO**, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da CI-3423471 SESP/DF e do CPF-843.427.063-34, residentes e domiciliados na rua sem Nome, Quadra 7, 29, A Parque Ana Beatriz, nesta cidade e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasilia - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=95.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=7.792,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=11.208,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=76.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-24.158 do Livro-1B Folha-01 em 05.11.2012). (Valor da Avaliação R\$=95.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 08.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=22.835 - 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\$=76.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=95.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=538,66**, que vence em 19.11.2012. **(Referente título Protocolado sob número 24.158 do Livro-1B Folha-01 em 05.11.2012). (Valor da Avaliação R\$=95.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=219,82. EM 08.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=22.835 – 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: **001.01013.00016.0001D.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28211/2024**, Protocolo: **2762**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430005. - (Protocolo nº 65.918 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=22.835 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos 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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

requerimento datado de 30/09/2024, 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 844440185654, **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 **4650434**, paga em **27/09/2024**, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 103.990,08** (cento e três mil novecentos e noventa reais e oito centavos) no importe de **R\$ 2.079,00 (dois mil e setenta e nove reais)**; CND Municipal nº **28211/2024**, chave eletrônica de identificação nº **1\$ub\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 048.376.213-09 de MANOEL DE SOUSA CASTRO NETO na data 11/10/2024 às 09:31:36 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 3926.4472.271f.2a63.8018.b6bd.fedf.7509.398e.4751; e, no CPF pesquisado 843.427.063-34 de MARIA ILTANIA LUIZA DA SILVA na data 11/10/2024 às 09:32:13 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 3df5.7e2a.7ce3.6f60.852a.7a50.3b80.7d8d.3ff5.5688, 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO: 04572410094622525430005. - (Protocolo nº 65.918 de 09/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de outubro 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



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

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, **11 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82438, 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: L7EB5-XKM7D-YAU22-CQDK5

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/L7EB5-XKM7D-YAU22-CQDK5>

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

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