



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: 31.238 CNM Nº 027581.2.0031238-50 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 33-A (trinta e três A), da Quadra 60 (sessenta)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 33B, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 32, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **LUCIVALDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/10/1978, solteiro, portador da carteira de identidade nº 6527825, expedida por SSP/GO em 05/05/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 000.493.345-14, residente e domiciliado na Quadra 60 lote 33, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.202**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 45.478 de 28/08/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 24 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.238 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **LUCIVALDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,30m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall, área de circulação e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 76.356,00** (setenta e seis mil e trezentos e cinquenta e seis reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3869/2018, emitido em 24/09/2018, com validade até 24/09/2020; **Carta de Habite-se** de número 3872/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 28/09/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002302018-88888206 emitida em 03/10/2018 e válida até 01/04/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 1020180183166 de número 12/09/2018. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 45.925 de 28/09/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 24 de outubro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.



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-02=31.238 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - 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 contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2040206-4, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário LUCIVALDO OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificado acima, neste ato representado por Denise Celene Rodrigues dos Santos, inscrita no CPF/MF sob o nº 908.086.811-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17/07/2018 à folha 72 do livro 0040, para a compradora **ANA PAULA SODRE PEREIRA**, brasileira, nascida em 16/10/1986, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora de Carteira de Identidade nº 234925920029, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/MA em 11/12/2002 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.422.683-73, solteira, residente e domiciliada em Q Quadra 71, 17, Lote, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.500,00** (cento e cinco mil e quinhentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 23.715,00** (vinte e três mil e setecentos e quinze reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.785,00** (dois mil e setecentos e oitenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.500,00** (cento e cinco mil e quinhentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2433772**, em 28/02/2019, no importe de **R\$ 1.848,75** (um mil oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **1149/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. **(Protocolo nº 47.867 de 28/02/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.238 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.238**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 105.500,00** (cento e cinco mil e quinhentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 587,75** (quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo



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

mensal em 25/03/2019. 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) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 47.867 de 28/02/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.238 – 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: **001.01014.00060.0033A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 28327/2024, Protocolo: 59941. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430015. (Protocolo nº 65.928 de 09/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=31.238 - 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 844442040206, **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 4662331, paga em @@@/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 141.336,98 (cento e quarenta e um mil trezentos e trinta e seis reais e noventa e oito centavos)** no importe de **R\$ 2.826,74 (dois mil oitocentos e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos)**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com código HASH: f35f.eb34.9483.a4ed.7bdf.ac4a.b835.3620.2ef3.984e , 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: 04572410094622525430015. (Protocolo nº 65.928 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**



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

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 82448, 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.
/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: NCWTS-H2TCC-X3HRF-CT7BN

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/NCWTS-H2TCC-X3HRF-CT7BN>

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

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