



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: 23.926 CNM Nº 027581.2.0023926-64 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 07-A da Quadra 55"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua-22, com 6,00mts., pelo fundo com parte do lote 30, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 07B, com 30,00mts; pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00mts. PROPRIETARIO: **MARLUCIA GONÇALVES BRITO**, portadora da CI-848394 SSP-DF e CPF-335.204.451-15, extraídos da CNH-00073370139-DF, brasileira, separada judicialmente, vendedora, residente e domiciliada na Quadra 805 bloco C Aptº 402, Cruzeiro Novo, em Brasília/DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-23784 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 22.903 do Livro 1A Folha-290 em 20.06.2012).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 07 da Quadra 55, do Loteamento Jardim Ana Beatriz II, neste município, levado a efeito em 09.07.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 09.07.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=23.926 - Pela proprietária deste imóvel MARLUCIA GONÇALVES BRITO, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **62,00m²**, composta de **02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 Hall, 01 área de serviço e 01 varanda.** Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cesar Humberto Ferreira CREA 10335-D-DF, **Carta de Habite-se** de número 290/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local em 19.07.2012. CND do INSS de número 000342012-08021389 emitida em 27/07/2012 e válida até 23/01/2013, ART de número 00053815 2012 110279 10. **(Título Protocolado sob o número 23.226 do Livro 1A Folha-293 em 30.07.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=50,08, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64.



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

EM 02.08.2012. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=23.926 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade 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 **844440194301-2**, lavrado em 31.10.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: MARLUCIA GONÇALVES BRITO, acima qualificada, pelo preço de **R\$=105.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EDNALDO CAVALCANTE DE AMORIM**, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, portador da CI-5563858 SSP/GO e do CPF-045.135.061-80, residente e domiciliado em Qd 55, Rua 22 Lote 06, J Ana Beatriz II, nesta cidade e **SAMARA LIMA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, diarista, portadora da CI-3328919 SESP/DF e do CPF-060.430.171-56, residente e domiciliada em Qd 55, Rua 22 Lote 06, Jd Ana Beatriz II, 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\$=105.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=11.945,65**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=9.084,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=83.970,35**. 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-24.157 do Livro-1B Folha-01 em 05.11.2012) (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. 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=23.926 - 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\$=83.970,35**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. 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\$=594,77**, que vence em 30.11.2012. **(Referente título Protocolado sob número 24.157 do Livro-1B Folha-01 em 05.11.2012) (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 08.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=23.926 – 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: **001.01014.00055.0007A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27426/2024**, Protocolo: 55103. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430001. (Protocolo nº 65.771 de 01/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=23.926 - 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 24/09/2024, 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 844440194301, **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 **4661744**, paga em 23/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 115.083,93** (cento e quinze mil oitenta e três reais e noventa e três centavos) no importe de **R\$ 2.301,68** (dois mil trezentos e um reais e sessenta e oito centavos); CND Municipal nº **27426/2024**, chave eletrônica de identificação nº **DRka\$Z58teX**; Certidões de Intimação, datadas de 17/10/2023; Certidões de Decurso de Prazo, datadas de 18/06/2024; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 045.135.061-80 de EDNALDO CAVALCANTE DE AMORIM na data 03/10/2024 às 08:51:00 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: e0c5.c83d.6d2f.bfad.0de2.701d.7808.c119.bd51.f7a5; e, no CPF pesquisado 060.430.171-56 de SAMARA LIMA DA CONCEICAO na data 03/10/2024 às 08:51:56 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: b21e.7ee1.8e1d.f267.6119.fd8a.83c1.79e1.05ae.31b9, 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: 04572410012997625430001. (Protocolo nº 65.771 de 01/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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 **reconhecimento de firma** ou



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

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.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82097, em 01/10/2024
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: HRU3K-ZQHUX-RRNUF-8WRKR

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/HRU3K-ZQHUX-RRNUF-8WRKR>

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

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