



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: 28.571 CNM Nº 027581.2.0028571-97 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 13-C da Quadra 11"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **197,64m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 03-A, com 09,08m; pelo fundo com parte do Lote 12, com 09,00m; pelo lado direito com o Lote 13-B, com 22,55m; e pelo lado esquerdo com o Lote 14, com 21,37m; **PROPRIETÁRIOS: MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.760.548 SESP/DF de 06.12.2010 e do CPF/MF nº 699.100.571-15, residente e domiciliado na QNE 09 Casa 12, Taguatinga Norte, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 28.454. (Protocolo nº 34.284 de 12.01.2016).** Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 13 de janeiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**AV-01=28.571 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Por requerimento do proprietário MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE JUNIOR, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,00m<sup>2</sup>**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA-13.823-D/DF. Alvará de Construção de número-3004/2016, emitido em 21.01.2016, com validade até 21.01.2018; **Carta de Habite-se** de número-3037/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 18.02.2016; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-0000602016-88888227 emitida em 11.03.2016 e válida até 07.09.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 22.12.2015 de número-1020150224021, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO, de número 1374/2016, emitida em 14.03.2016. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61. Prenotação R\$=5,82. Taxa Judiciária de



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**

Protocolo R\$=12,64 e Busca: R\$9,64. **(Protocolo nº 35.057 de 14.03.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 15 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**R-02=28.571 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1264121-7, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 13.06.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE JUNIOR, acima qualificado, ao comprador **DEBSON DE JESUS CAMARA PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº 05255795420 DETRAN/DF e do CPF nº 052.762.103-06, residente e domiciliado na Quadra 06, Lote 24, Mansões Recreio Mossoró, em Cidade Ocidental-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por ALINE CARDOSO COIMBRA, brasileira, casada, economiária, portadora da CNH nº 05675869306 DETRAN/GO e do CPF nº 007.195.651-46, conforme procuração lavrada às folhas 147/148, do Livro 2775, em Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 84/85 do livro 2807, em Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$112.000,00** (cento e doze mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$25.501,00** (vinte e cinco mil e quinhentos e um reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$1.016,00** (um mil e dezesseis reais); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$1.483,00** (um mil e quatrocentos e oitenta e três reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.933,34 (um mil e novecentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos), recolhido em 17.06.2016. As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,25. **(Protocolo nº 35.870 de 17.06.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 04 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**R-03=28.571 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-02=28.571**, o imóvel



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**

objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida de: **R\$112.000,00** (cento e doze mil reais), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5,5000% a.a, e Taxa Efetiva 5,6407% a.a, Valor da Prestação Inicial de R\$657,34 (seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos), com vencimento da primeira parcela em 15.07.2016, e valor da garantia fiduciária de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). O prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Emolumentos:** Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$20,23. **(Protocolo nº 35.870 de 17.06.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 04 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**AV-04=28.571 – 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: 001.01013.00011.0013C.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27429/2024**. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos:** Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430003 - (Protocolo nº 65.773 de 01/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial, Rainner Jerônimo Roweder.

-----  
**AV-05=28.571 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24/09/2024, 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 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844441264121, **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 4661767, paga em 20/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 148.266,09** (cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e seis reais e nove centavos) no importe de R\$ 2.965,32 (dois mil novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo. CNIB negativo em data de hoje HASH: c98f.fdbd.388b.e596.c0a7.7b4d.9ad1.317b.f1d7.f27b, 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



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**

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: 04572410012997625430003 - (Protocolo nº 65.773 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 **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, **03 de outubro de 2024.**

**Rainner Jerônimo Roweder.**  
Oficial

Pedido 82099, 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: ZA2GB-SCPKT-UHMKK-Q3576

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/ZA2GB-SCPKT-UHMKK-Q3576>

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

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