



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: 30.529 CNM Nº 027581.2.0030529-43 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 12-B da Quadra 125”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Clovis Salgado, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 11-B, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 12-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 12-C, com 30,00m. PROPRIETÁRIOS: **OSMAIR HENRIQUES DA SILVA**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 581.550 SESP/DF e do CPF nº 184.534.811-72 e seu cônjuge **VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.565.161 SSP/DF e do CPF nº 933.447.591-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à QNH 05, Casa 10, Taguatinga Norte, em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 30.444. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. (Protocolo nº 37.672 de 10.03.2017).** Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de março de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-01=30.529 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0028, às Folhas 123F/124F, Protocolo 06698 em 11.05.2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários **OSMAIR HENRIQUES DA SILVA** e **VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA**, acima qualificados, representados por **HEBER DE SOUSA ALVES**, brasileiro, casado, servidor público, portador do RG nº 2.650.400 SSP/DF e do CPF/MF nº 017.971.861-40, residente e domiciliado na Quadra 113, Bloco 31-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração



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**

lavrada no Livro 34, fls. 45F/45V, Prot. 6092, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, ao comprador **RICARDO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 2.667.296 SESP/DF e do CPF nº 743.531.951-15, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 03-B, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$12.000,00** (doze mil reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$12.000,00** (doze mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$243,00** (duzentos e quarenta e três reais), recolhido em **08.05.2017**. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundos R\$2,34 ISS R\$0,12; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS: R\$0,20; Registro R\$195,81, Fundos R\$76,37 e ISS: 3,99. Do que dou fé. **(Protocolo nº 38.097 de 12.05.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 26 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**AV-02=30.529 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Por requerimento do proprietário **RICARDO RODRIGUES DOS SANTOS**, acima qualificado, representado neste ato por **HEBER DE SOUSA ALVES**, brasileiro, casado, funcionário público, portador da Carteira de Identidade nº 2.650.400, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.971.861-40, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 11-B, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no Livro 0037, fls. 93F/93V, Prot. 07126, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,81m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 74.714,41** (setenta e quatro mil setecentos e quatorze reais e quarenta e um centavos). 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 0077/2017, emitido em 30/05/2017, com validade até 30/05/2019; **Carta de Habite-se** de número 0041/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 15/06/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001712018-88888540 emitida em 24/07/2018 e válida até 20/01/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 30/05/2017 de número 1020170090667. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 44.293 de 02/07/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 26 de julho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=30.529 - 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 8.4444.2050266-2, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário **RICARDO RODRIGUES DOS SANTOS**, qualificado acima, representado por **Heber de Sousa Alves**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.971.861-40, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro



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**

Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 37, fls. 93 em 13/09/2017, para o comprador **ELTON NUNES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 08/02/1993, solteiro, aux geral, portador da Carteira de Identidade nº 2980196, expedida por SESPDS/DF em 24/04/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.145.861-28, residente e domiciliado em Q R 03 Quadra 121 Lote 12, 12, Parque Estrela Dalva Xii em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 141.500,00** (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 113.200,00** (cento e treze mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 19.471,69** (dezenove mil quatrocentos e setenta e um reais e sessenta e nove centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 5.584,31** (cinco mil quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta e um centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.244,00** (três mil e duzentos e quarenta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 113.200,00** (cento e treze mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 141.500,00** (cento e quarenta e um mil e quinhentos 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 **2435547**, em 15/03/2019, no importe de **R\$ 1.981,00** (um mil e novecentos e oitenta e um reais), bem como a CND Municipal nº **1268/2019**, 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 47.928 de 15/03/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-04=30.529 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=30.529**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 141.500,00** (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 113.200,00** (cento e treze mil e duzentos 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\$ 629,33** (seiscentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/04/2019. 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 47.928 de 15/03/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-05=30.529 – 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:



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**

**001.01003.00125.0012B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26563/2024**, Protocolo: 59431. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 0457240923336325430059. (**Protocolo nº 65.691 de 26/09/2024**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

**AV-06=30.529 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 19/09/2024, 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 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 8.4444.2050266-2, **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 **4661032**, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.911,30** (cento e quarenta e seis mil novecentos e onze reais e trinta centavos) no importe de **R\$ 2.938,23** (dois mil novecentos e trinta e oito reais e vinte e três centavos); CND Municipal nº **26563/2024**, chave eletrônica de identificação nº **CIEa\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 08/12/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024, CNIB negativo em 27/09/2024 HASH: c54b.8e1a.c5b5.f1ff.cd06.e9d5.8f7d.6a2d.13a2.f892, 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**: 0457240923336325430059. (**Protocolo nº 65.691 de 26/09/2024**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de setembro 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**





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**

**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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **27 de setembro de 2024.**

**Rainner Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 81947, em 26/09/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/EEC**



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: 47LGB-MY6FS-KBMYC-2SNDF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner 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/47LGB-MY6FS-KBMYC-2SNDF>

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

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