



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: 20.284 CNM Nº 027581.2.0020284-29 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 18 da Quadra 44"**, do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", deste município, com a área de **200,01m²**, confrontando pela frente com a Rua 09, com 9,80mts., pelo fundo com parte do lote 17, com 9,79mts., pelo lado direito com o lote 18A, com 20,22mts e pelo lado esquerdo com o lote 17A, com 20,64mts. PROPRIETARIO: **FLÁVIO WELINGTON FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, CI-1785086-SSP-DF e CPF-697. 440. 921-49, residente e domiciliado na Quadra-52 Lote-11, centro, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20015 deste CRI. (Referente ao Título protocolado sob número-18.594 do Livro 1A Folha-251 em 09.12.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 17.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=20.284 - Pelo proprietário deste imóvel FLAVIO WELINGTON FERREIRA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **64,14m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 varanda e área de serviço**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS. Carta de Habite-se de numero-**0018/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 17.01.2011. CND do INSS de número 051972011-08021030 emitida em 28/02/2011 e válida até 27/08/2011 ART de número 00019384 2010 191540 10. **REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE. (Título Protocolado sob número-19.340 do Livro 1A Folha-257vº em 04.03.2011).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30, Prenotação R\$=4,00, Taca Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 04.04.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=20.284 - 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**, lavrado em 09.09.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário: FLAVIO WELINGTON FERREIRA, acima qualificado, pelo preço 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

R\$=80.000,00, ao comprador(a)/Devedor(a) Fiduciante: **GILSON JESUS DA SILVA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, maior, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade RG 4073542 2ª via SPTC/GO e do CPF 009.586.131-92, sua esposa **MARIA JOSEANE DE SA JESUS**, brasileira, maior, empregada domestica, portadora da carteira de identidade RG 2374463 SESP/DF e do CPF 022.302.151-24, residentes e domiciliados em Rua 13 Qd 44 Lt 13, 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\$=80.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=2.300,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=17.000,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=60.700,00**. O Contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o numero 20.817 do Livro 1A Folha-271 em 12.09.2011). (Valor da Avaliação: R\$=80.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. Em 19.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.284 - 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\$=60.700,00, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=80.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=464,69**. Vencível em 09.10.2011. **(Referente título Protocolado sob o numero 20.817 do Livro 1A Folha-271 em 12.09.2011). (Valor da Avaliação: R\$=80.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 19.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=20.284- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/07/2024, 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 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, **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 **4650362**, em 28/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 88.132,93** (oitenta e oito mil cento e trinta e dois reais e noventa e três centavos) no importe de **R\$ 1.762,66** (um mil setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e seis centavos), a CND Municipal nº **20399/2024**, chave eletrônica de identificação nº **VS7Z\$Z58teX**, que fica arquivada 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: Averbção de Consolidação R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. SELO: 04572407223296725430070. **(Protocolo nº 64.904 de 31/07/2024)**. Do que



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

certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 01 de agosto 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 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **01 de agosto de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 80100, em 31/07/2024
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: DW4TS-YU9FA-JSEJL-6R2C8

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/DW4TS-YU9FA-JSEJL-6R2C8>

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

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