



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**

**Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente** 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: 23.644 CNM Nº 027581.2.0023644-37 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 14-A da Quadra 25"**, do loteamento denominado **JARDIM DE ALÁ**, neste município, com **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 7, com 6,00mts., pelo fundo com parte do lote 16, com 6,00mts., pelo lado direito com o lote 14B, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 13, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **MILTON MESSIAS FERREIRA**, brasileiro, divorciado, CI-2.912.817 SESPDS/DF e CPF 118.065.591-53, residente e domiciliado à Quadra 25 Lote 14, Jardim de Alá, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Av-4=23.294 do Livro-2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 22.294 do Livro 1A Folha-284v em 09.04.2012). Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 12.04.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

-----  
**AV-01=23.644** - Pelo proprietário MILTON MESSIAS FERREIRA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,01m<sup>2</sup>** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cesar Humberto Ferreira CREA-10335 D/DF. Carta de Habite-se de número-**84/2012** expedida em **29.05.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000192012-08021609 expedida em 02.07.2012 e válida até 29.12.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-00053815201204803610. **(Título Protocolado sob número-23.034 do Livro 1A Folha-291 em 04.07.2012). Emolumentos: Averbação R\$=50,08. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 09.07.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

-----  
**R-02=23.644** - 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 **844440186332-9**, lavrado em 22.10.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário: MILTON MESSIAS FERREIRA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=93.500,00** a(o)



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**

comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CLAUDIA DE ANDRADE SILVA**, brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CI-3276677 SESP/DF e do CPF-548.627.951-53, residente e domiciliada em R Minas Gerais, Qd 3 Lote 8, Anhanguera C, em Valparaíso de Goiás/GO 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\$=93.500,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=5.600,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=4.587,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=83.313,00**. 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-24.082 do Livro-1A Folha 300v em 25.10.2012) (Valor da Avaliação R\$=93.500,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 31.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-03=23.644** - 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\$=83.313,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=97.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=644,14**, que vence em 22.11.2012. **(Referente título Protocolado sob número 24.082 do Livro-1A Folha-300v em 25.10.2012) (Valor da Avaliação R\$=93.500,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 31.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-04=23.644 – 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: **001.01015.00025.0014A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 34091/2024, Protocolo: 55164. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412192898325430001. (Protocolo nº 67.178 de 19/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

**AV-05=23.644 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2024, 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 **844440186332**, **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 4672745, paga em



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**

03/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 106.516,75** (cento e seis mil quinhentos e dezesseis reais e setenta e cinco centavos) no importe de **R\$ 2.130,34** (dois mil cento e trinta reais e trinta e quatro centavos); CND Municipal nº **34091/2024**, chave eletrônica de identificação nº **ÇM7i\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 26/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 19/09/2024, CNIB negativo em 20/12/2024 HASH: 79f8.9aa8.e8c2.d216.6a52.9861.62a8.c41b.b5b5.8dde, 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: 04572412192898325430001. (Protocolo nº 67.178 de 19/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro 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, **20 de dezembro de 2024**.

**Alessandro da Silva Abrantes**  
Escrevente

Pedido 84613, em 19/12/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.

**/ASA**



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: E52U6-8S856-YWYKZ-PCHUN

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

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E52U6-8S856-YWYKZ-PCHUN>

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

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