



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: 26.981 CNM Nº 027581.2.0026981-17 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 03-B da Quadra 128”** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 225,00m², confrontando pela frente com a Rua Anna Vasco, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 04, com 7,50mts; pelo lado direito para o lote 05, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 03-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: ÊXITUS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.795.715/0001-67, com sede na Quadra 22, Lote 13-A, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, respresentada por seu procurador Sr. **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, divorciado, portador da CI nº 2.979.097 SSP-GO, CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 22, Lote 10, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO. O imóvel da presente matrícula é originado do lote primitivo de nº 03 da Quadra 128, do loteamento Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio do Descoberto-GO, de acordo com o Decreto nº **849/2014** de 06.08.2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado, Carta de Anuência de Desdobro nº **168/2014** de 04.08.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº **162/2014** de 11.08.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO e projeto e Memorial Descritivo, elaborados pelo Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos** - CREA nº 13.823/D-DF, **ART nº 1020140103206**, registrado no CREA/GO em 03.06.2014, aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11.08.2014 e Certidão Negativa de IPTU nº **6100/2014** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11.08.2014. **REGISTRO ANTERIOR: R-1-26.858**, Livro 2RG, deste CRI. Protocolo nº 29.186 de 11.08.2014. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de agosto de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-1 - 26.981 - Pela proprietária, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,00m2** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(uma) circulação; 01(uma) área de serviço e 01(uma) varanda**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.823-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 30.05.2014. Alvará de Construção nº 2212/2014, emitido em 15.08.2014; Carta de Habite-se número **2295/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 10 de setembro de 2014; ART número 1020140104189, expedida em 04.06.2014, pelo Conselho Regional de Engenharia/GO. (**Título Protocolado**)



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

sob número 29.607 em 12.09.2014). Emolumentos: Averbação R\$70,29 Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 30.09.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2-26.981 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0787521-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, com carácter de escritura pública, 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 25 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **IZABEL CARVALHO DA ROCHA**, brasileira, solteira, porteira, ascensorista, garagista e faxineiro, portadora da CI nº 034724072008-4 SESC/DGPC/MA e do CPF nº 046.070.213-00, residente e domiciliada na Quadra 01, Lt 07, Jardim Ana Beatriz I e **ELIZEU FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da CI nº 26501112003-8 CEJ/SPC/MA e do CPF 019.178.133-92, residente e domiciliado na Quadra 01, Lt 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **EXITUS CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificada, representada por seu sócio **WELINGTON SANTOS PAPA**, brasileiro, empresário, casado, portador da CI nº 2.095.135 SSP/MG e do CPF nº 244.293.841-34, residente e domiciliado no SMPW Quadra 04, Conjunto 08, Lote 1, Casa H, Park Way/DF, 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 **THOMAS JIBRIN**, brasileiro, solteiro, gerente geral, portador da CNH nº 00562446881 DETRAN/DF e do CPF nº 762.901.661-15, conforme procuração lavrada às folhas 180, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado as folha 177/178, do Livro 2681, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de 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\$136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$108.409,00** (cento e oito mil e quatrocentos e nove reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$16.500,00** (dezesseis mil e quinhentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$11.591,00** (onze mil e quinhentos e noventa e um 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: **a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.709,25(um mil e setecentos e nove reais e vinte e cinco centavos); b) - Certidão Negativa distribuidor**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 05 de novembro 2014; **c)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 20.11.2014 com validade até 19.05.2015; d) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11834950**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 03.11.2014, e **e) Certidão Negativa de IPTU nº 9008/2014**, expedida



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

pela Prefeitura Municipal desta cidade em 03.11.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo nº 30.237 de 25.11.2014). Santo Antônio do Descoberto-GO, 04 de dezembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3-26.981 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2-26.981**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$108.409,00** (cento e oito mil e quatrocentos e nove reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4.5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4.5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$560,36 (quinhentos e sessenta reais e trinta e seis centavos)**, sendo avaliado o bem em **R\$136,500.00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 04 de dezembro de 2014. Emolumentos: Registro R\$405,71. (Protocolo nº 30.237 de 25.11.2014). Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.981 – 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: **001.01003.00128.0003B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28319/2024**, Protocolo: **57865**. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos:** Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430013. (Protocolo nº 65.926 de 09/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=26.981 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/09/2024, 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 844440787521, **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 **4662532**, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 148.421,36** (cento e quarenta e oito mil quatrocentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos) no importe de **R\$ 2.968,43** (dois mil novecentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos); CND Municipal nº **28319/2024**, chave eletrônica de identificação nº **WCDB\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 046.070.213-00 de IZABEL CARVALHO DA ROCHA na data 14/10/2024 às 10:31:08 Relatório de Indisponibilidade negativo, com



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

código HASH: 4c70.771e.beb1.ec39.02ba.8226.89ca.785e.ea37.1768; e, no CPF CPF pesquisado 019.178.133-92 de ELIZEU FRANCISCO DE OLIVEIRA na data 14/10/2024 às 10:31:47 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 3db9.fb8c.6088.92a6.d395.58f2.78f2.3a38.ea23.5fa4, 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: 04572410094622525430013. (Protocolo nº 65.926 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **14 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82446, em 09/10/2024
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: SKJ85-NHVHX-9UNWW-7SX4Y

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/SKJ85-NHVHX-9UNWW-7SX4Y>

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

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