



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: 32.889 CNM Nº 027581.2.0032889-44 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 05-B (cinco B) da Quadra 71 (setenta e um)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 26, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 23, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 05-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CLEICIENE DOS SANTOS LIMA**, brasileira, nascida em 28/12/1988, divorciado, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 2484440, expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 028.047.871-25, residente e domiciliado à Rua 05 Quadra 17, lote 17, Parque Estrela D'alva XI-A, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.812**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 53.840 de 16/04/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de maio de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.889 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CLEICIENE DOS SANTOS LIMA, qualificada acima, representada por Waldilene Lima Dourado Borges, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.773.371-94, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0186-P, fls 148/149 de 24/02/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **71,70m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 circulação, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 58.855,00** (cinquenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Gustavo Barros de Freitas - inscrito no CREA nº 24983/D-DF. **Alvará de Construção** de número 167/2021, emitido em 12/05/2021, valido até 13/05/2023; **Carta de Habite-se** de número 154/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 19/05/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.006.66632/67-000 emitida em 16/06/2021 e válida até 13/12/2021, Código



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

de controle da certidão: B86D.8F9A.A300.8377, ART registrada no CREA-GO em 12/05/2021 de número 1020210099870. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. (**Protocolo nº 54.012 de 19/05/2021**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de junho de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.889 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2566267-6, foi este imóvel alienado pela proprietária CLEICIENE DOS SANTOS LIMA, já qualificada acima, neste ato representado por Waldilene Lima Dourado Borges, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.773.371-94, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato Notas E Protesto Ofício De Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24/02/2021 à folha 148 do livro 0186P, para o comprador **JULIO DOS SANTOS VENTURA**, brasileiro, nascido em 03/07/1998, administrador, portador de CNH nº 07000283724, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 02/03/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.475.271-80, solteiro, residente e domiciliado em Q Quadra 78, 04, Lote, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.745,00** (vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3169942**, em 26/07/2021, no importe de **R\$ 2.100,00** (dois mil e cem reais), bem como a CND Municipal nº **22995/2021**, chave eletrônica de identificação nº **\$X2k\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 128b.9c55.f4e5.5729.b2c5.bae2.775e.3233.592e.e9d8. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 54.652 de 21/07/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de julho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.889 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.889**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor



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

da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 768,19** (setecentos e sessenta e oito reais e dezenove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/08/2021. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 54.652 de 21/07/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de julho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.889 – 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: **001.01014.00071.0005B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26804/2024**, Protocolo: 62010. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572409233336325430064. **(Protocolo nº 65.696 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=32.889 - 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 8.4444.2566267-6, **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 4661046, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 155.739,22** (cento e cinquenta e cinco mil setecentos e trinta e nove reais e vinte e dois centavos) no importe de **R\$ 3.114,78** (três mil cento e quatorze reais e setenta e oito centavos); CND Municipal nº **26804/2024**, chave eletrônica de identificação nº **gfRa\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 03/11/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024, CNIB negativo em 27/09/2024 HASH: 1770.cde8.f26d.7b0e.ceac.3085.fb97.c210.03f0.c04f, 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**:



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

0457240923336325430064. **(Protocolo nº 65.696 de 26/09/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de setembro 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, **27 de setembro de 2024**.

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81952, 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: KTUGA-LSW7K-47NK2-PUXHP

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/KTUGA-LSW7K-47NK2-PUXHP>

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

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