



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: 27.907 CNM Nº 027581.2.0027907-52 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 11-B da Quadra 15"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, deste Município, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Avenida General Edgard Soares Dutra, com 07,50mts; pelo fundo com parte do lote 07, com 07,50mts; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 11-A, com 30,00mts; **PROPRIETÁRIA: MARLUCIA GONÇALVES BRITO-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Rua 27 Quadra 73, Lote 03, Jardim Ana Beatriz II, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.134.340/0001-08; **REGISTRO ANTERIOR: 25.418. (Protocolo nº 31.925, de 18.05.2015)**. Emolumentos: Averbação **R\$20,17**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **17 de junho de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=27.907 - Pela proprietária **MARLUCIA GONÇALVES BRITO-ME**, acima qualificada, por meio do requerimento datado de **23.07.2015**, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,93m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos, sendo um suite; 01(um) corredor de circulação; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA/DF 13.823/D**. Alvará de Construção nº **2698/2015** de **17.06.2015** com validade até **25.05.2017**; Carta de Habite-se nº **2741/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **03.07.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **002272015-88888514** emitida em **23.07.2015** e válida até **19.01.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço de nº **1020150062425**, registrada no CREA/GO em **09.04.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.003.0015.011B(5705/2015)**. **Protocolo nº 32.711 em 23.07.2015**). Emolumentos: Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**. Busca **R\$=8,71**; Averbação **R\$=208,36**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **31 de agosto de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=27.907 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento



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

Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-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 contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, mediante condições seguintes, foi este imóvel alienado por sua proprietária MARLUCIA GONÇALVES BRITO-ME, acima qualificada e pela **Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 04 Lote 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador RENATO SANTOS DE ASSIS, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 1.542.676 SSP/DF e do CPF/MF 658.907.521-20, à compradora e devedora fiduciante **LUDMILA BRANDÃO DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 3.344.048 expedida pela SESP/DF em 28.07.2015 e do CPF/MF nº 031.704.171-18, residente e domiciliado na Quadra 63 Lote 01, Parque Estrela Dalva XII, em Santo Antônio do Descoberto/GO, e **JOÃO NETO DA SILVA AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, ajudante, portador da Carteira de Identidade nº 3.303.644 SESP/DF de 10.07.2015 e do CPF/MF nº 048.964.971-80, residente e domiciliado na Quadra 63 Lote 01, Parque Estrela Dalva XII, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$136.000,00(cento e trinta e seis mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas em conformidade com a Cláusula Quarta da Escritura de Compra e Venda supra referenciada. Valor da Operação: **R\$108.800,00(cento e oito mil e oitocentos reais)**; Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$11.403,00(onze mil e quatrocentos e três reais)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora: **R\$108.800,00(cento e oito mil e oitocentos reais)**; Valor da Garantia Fiduciária: **R\$136.000,00(cento e trinta e seis mil reais)**. 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. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.703,00(um mil e setecentos e três reais)**, em **08.10.2015**, que fica arquivada neste CRI. Emolumentos(PMCMV): **(Protocolo nº 33.506 de 08.10.2015)**. Prenotação **R\$2,64**; Taxa Judiciária **R\$11,42**; Busca **R\$4,36**; e Registro de Escritura(PMCMV) **R\$433,58**; Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **16 de outubro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=27.907 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2=27.907**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$108.800,00(cento e oito mil e oitocentos reais)**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$136.000,00(cento e trinta e seis mil reais)**, a serem pagos em **360** (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4.5000% a.a.**; e Taxa Efetiva **4.5940% a.a.**; Valor da Prestação Inicial de **R\$562,39 (quinhentos e sessenta e dois reais e trinta**



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

e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em **04.09.2015**. Emolumentos(PMCMV): e Registro de Alienação Fiduciária(PMCMV) **R\$433,58. (Protocolo nº 33.506 de 08.10.2015)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **16 de outubro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=27.907 – 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: **001.01003.00015.00B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28787/2024**, Protocolo: 58386. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572410113544625430094. **(Protocolo nº 66.060 de 16/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=27.907 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/10/2024, 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 844441037356, **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 4663288, paga em 09/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.822,02** (cento e quarenta e cinco mil oitocentos e vinte e dois reais e dois centavos) no importe de **R\$ 2.916,44** (dois mil novecentos e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos); CND Municipal nº **28787/2024**, chave eletrônica de identificação nº **iyib\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 13/11/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 25/07/2024, CNIB negativo em 17/10/2024 HASH: 132c.1eed.a818.6902.e179.3e82.f83b.9d22.d466.25dd;71c3.3928.3645.fa5c.437c.708d.f6de.3f17.8de1.431b, 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**: 04572410113544625430094. **(Protocolo nº 66.060 de 16/10/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 17 de outubro 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**



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

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, **17 de outubro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82643, em 16/10/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/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: MS32R-5M6HN-5E3ZY-5A565

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/MS32R-5M6HN-5E3ZY-5A565>

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

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