



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: 27.877 CNM Nº 027581.2.0027877-45 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 04-B da Quadra 143"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XI**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 129, com 06,00mts; pelo fundo com parte do lote 03, com 06,00mts; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 04-A, com 30,00mts; **PROPRIETÁRIO: PAULO KALLIL RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG nº 14211 CRECI/DF e do CPF nº 01496984102, residente e domiciliado na Quadra 56, Lote 09, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO; **REGISTRO ANTERIOR: 27.703. (Protocolo nº 31.853, de 07.05.2015)**. Emolumentos: Averbação **R\$20,17**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **02 de junho de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-1=27.877 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **PAULO KALLIL RIBEIRO**, acima qualificado, por meio do requerimento datado de **22.07.2015**, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,25m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Ezequias Ribeiro da Silva - CREA/DF 13.426/TD**. Alvará de Construção nº **2729/2015** de **06.04.2015** com validade até **06.04.2017**; Carta de Habite-se nº **2727/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **21.07.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **001032015-88888908** emitida em **23.07.2015** e válida até **23.01.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço de nº **1020150048410**, registrada no CREA/GO em **23.03.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.001.0143.004B(5744/2015)**, emitida em **27.07.2015**. **Protocolo nº 32.725 em 27.07.2015**). 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 **02 de setembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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-2-27.877 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1087669-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 26.11.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSIEL PEREIRA DUARTE**, brasileiro, viúvo, portador do RG nº 4.518.727 Outro Tipo de Órgão Emissor/GO e do CPF nº 014.011.231-63, residente e domiciliado na Quadra 124, L. 11, Parque Estrela D'alva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **PAULO KALLIL RIBEIRO**, acima qualificado, 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 **RENATO SANTOS DE ASSIS**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.542.676 SSP/DF e do CPF nº 658.907.521-20, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 139/140 do livro 3088-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto 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\$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$106.081,20** (cento e seis mil e oitenta e um reais e vinte centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$14.985,80** (quatorze mil e novecentos e oitenta e cinco reais e oitenta centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.933,00** (doze mil e novecentos e trinta e três 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: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.678,00 (um mil e seiscentos e setenta e oito reais). As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima quinta do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 33.853 de 27.11.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de dezembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3-27.877– REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.877**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$106.081,20** (cento e seis mil e oitenta e um reais e vinte centavos), 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\$548,98** (quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e oito centavos), com vencimento da primeira parcela em **21.12.2015**, e valor da garantia fiduciária de **R\$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais).



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

Emolumentos: Registro R\$433,58. (**Protocolo n° 33.853 de 27.11.2015**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de dezembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.877 – 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: **001.01001.00143.0004B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal 2023/2025, protocolo n° 58414. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501133449125430062. (Protocolo n° 67.641 de 20/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2025. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=27.877 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/01/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o n° 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 junto ao 2° 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 n° **844441087669**, **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 n° **4664525**, paga em 22/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 143.226,83** (cento e quarenta e três mil duzentos e vinte e seis reais e oitenta e três centavos) no importe de **R\$ 2.864,54** (dois mil oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo na data 20/01/2025 - Relatório de Indisponibilidade - HASH: 4rpoua74xa, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94; Fundos R\$ 118,75. **SELO: 04572501133449125430062. (Protocolo n° 67.641 de 20/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2025. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4° a 7°, da Lei n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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



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

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 janeiro de 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 85359, em 20/01/2025
Emolumentos.....:R\$ 88,84.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....:RS 130,45.

/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: XAZHP-RVLPV-ZFR4V-UZBM2

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/XAZHP-RVLPV-ZFR4V-UZBM2>

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

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