



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: 28.407 CNM Nº 027581.2.0028407-07 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 37-B da Quadra 42”**, do loteamento denominado **Jardim Ana Beatriz I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 02, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 37-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 36, com 30,00m; **PROPRIETÁRIOS: LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2.979.097 SSP/GO, da CNH nº 01774603.619 DETRAN/GO de 24.04.2013, e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO, e **GILVAN MACEDO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 2.028.648 SSP/PI, da CNH nº 03.835.604.780 DETRAN/GO e do CPF/MF nº 962.237.231-72, residente e domiciliado na Quadra 78 Lote 01-A, Jardim Ana Beatriz II, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 19.510; (Protocolo nº 33.657 de 05.11.2015)**. Emolumentos: Averbação **R\$20,17**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **09 de novembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-1=28.407 - REGISTRO DIVISÃO AMIGÁVEL - Por Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada em 04.11.2015 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro nº 0009, às folhas 62F/62V, foi este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2.979.097 SSP/GO, da CNH nº 01774603.619 DETRAN/GO de 24.04.2013, e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO; ITBI não recolhido em virtude da divisão ter sido igualitária. Emolumentos: Prenotação **R\$0,00**; Busca **R\$0,00**; Taxa Judiciária **R\$0,00**; Matrícula **R\$26,35**; e Registro **R\$144,97**; **(Protocolo nº 33.657 de 05.11.2015)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **09 de novembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2-28.407 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário LUCIO RODRIGUES VARGAS, qualificados no R-1, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de



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

uma construção com a área total de **69,78m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA-13.823-D/DF.** Alvará de Construção de número-**2941/2015**, emitido em **26.11.2015**; Carta de Habite-se de número-**2931/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 11.11.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**003322015-88888123** emitida em **04.12.2015** e válida até **01.06.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 18.09.2015 de número-**1020150165038**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **7878/2015**, emitida em 01.12.2015. Emolumentos: Averbação R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42 e Busca: R\$8,71. **(Protocolo n° 33.865 de 01.12.2015).** Santo Antônio do Descoberto em 08 de dezembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3-28.407 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato n° 8.4444.1167183-0, 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 n° 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 18.02.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, qualificado no R-1, à compradora **ELOIZA ARAUJO PINTO**, brasileira, solteira, gerente, portadora da CNH n° 05856371261 DETRAN/DF e do CPF n° 031.263.761-69, residente e domiciliado na Quadra 55, Lote 12, Parque Estrela D'alva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO, 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **JONAS PINHEIRO CARDOSO**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG n° 1.102.317 SSP/DF e do CPF n° 564.659.631-91, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 030/031 do livro 2813, no 3° 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\$126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$98.960,00** (noventa e oito mil e novecentos e sessenta reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$10.954,00** (dez mil e novecentos e cinquenta e quatro reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$16.086,00** (dezesseis mil e oitenta e seis 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**



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

pagamento do ITBI no importe de R\$1.578,00 (um mil e quinhentos e setenta e oito reais), recolhido em 22.02.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$479,89; Prenotação R\$2,92; Busca R\$4,83 e Taxa Judiciária R\$12,64. **(Protocolo nº 34.713 de 18.02.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-4-28.407 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-28.407**, 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\$98.960,00** (noventa e oito mil e novecentos e sessenta reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$550,33** (quinhentos e cinquenta reais e trinta e três centavos), com vencimento da primeira parcela em **16.03.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais). Emolumentos: Registro R\$479,89. **(Protocolo nº 34.713 de 18.02.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05-28.407 – 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: **001.01013.00042.0037B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 24430/2024, Protocolo: 58.703. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572409023730125430064 - (Protocolo nº 65.367 de 05/09/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de setembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

AV-06=28.407 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/08/2024, 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 844441167183, **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 4654343, paga em 30/07/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 133.846,75** (cento e trinta e três mil oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos) no importe de R\$ 2.676,94 (dois mil seiscentos e setenta e seis reais e noventa e quatro centavos);



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 Intimação, datada de 13/11/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, CNIB negativo em 05/09/2024 HASH: aec3.6954.9276.0ee4.7ab3.4218.4928.27fa.9f61.1ddf, 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: 04572409023730125430064 - (Protocolo nº 65.367 de 05/09/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de setembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **05 de setembro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81195, em 05/09/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/CM



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: FA2UV-CEVDF-42EVH-E3KWW

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/FA2UV-CEVDF-42EVH-E3KWW>

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

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