



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

Rainer 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: 21.783 CNM Nº 027581.2.0021783-91 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 02 da Quadra 08**", do loteamento denominado "**VILA ESPERANÇA**", deste município com a área de **250,00m²**, Frente para a Rua 12, com 10,00mts., fundo com o lote 34, com 10,00mts, lado direito com o lote 03, com 25,00mts e lado esquerdo com o lote 01, com 25,00mts. PROPRIETÁRIO: **José Donizete Marques**, brasileiro, agrimensor, com o CI- 608936 – 3639460-SSP/DF e CIC- 243.326.311-53, e sua mulher Ruth Damião Marques, do lar, com o CI- 1445860 – 8184275-SSP-GO, e CIC- 375.290.641-34, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Quadra – 34, Lote – 07, Centro e **ANTONIO CUSTODIO DA SILVA**, comerciante, CI-232.792-SSP-DF, CIC-120.814.851-68 e s/m Sônia Aparecida Rodrigues da Silva, do lar, CI-1.171.291-SSP-DF, CIC- 477.516.301-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na QD. 22 LT- 18, Centro, nesta Cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=7523 do Lº 2-T CRI** desta Cidade. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 20.178 do Livro-1A folhas-265 em 29.06.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 07.07.2011. O Sub Oficial. GGSilva.

R-01=21.783 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-165, Folha-041 em 21.06.2011, foi este imóvel alienado por seus proprietários JOSE DONIZETE MARQUES e s/m RUTH DAMIÃO MARQUES, ANTONIO CUSTODIO DA SILVA e s/m SONIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA, acima qualificados, pelo preço certo e ajustado de **R\$=2.500,00** ao comprador: **THIAGO ANTONIO DE SOUZA JATOBA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI-1.451.196 SSP-SE, CIC-990.764.031-04, residente e domiciliado à quadra 55, lote 08. loja 05, centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 20.178 do Livro 1A Folha 265, em 29.06.2011) (VALOR DA AVALIAÇÃO**



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\$-5.000,00). Emolumentos: Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25 Em 06.07.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02-21.783 - Pelo proprietário THIAGO ANTONIO DE SOUZA JATOBA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 circulação, 01 varanda e 01 área de serviços.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga CREA-48.162-D/RS. **Carta de Habite-se** de número-668/2011 expedida em 08.09.2011 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-206752011-08021030 expedida em 26.10.2011 e válida até 23.04.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384201114624910. **(Título Protocolado sob número-21.159 do Livro 1A Folha-274 em 26.10.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=17,03. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 07.11.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03-21.783 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **855551784047**, lavrado em 25.11.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário: THIAGO ANTONIO DE SOUZA JATOBA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=90.000,00**, a compradora/ Devedora Fiduciante(s): **NAYARA MOREIRA DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade CNH 04805569594 DETRAN/DF e do CPF 022.231.941-09, residente e domiciliada em Quadra QN 521 Cj B Lote 02 Apto 103, Samambaia Sul, em Brasília-DF, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$=90.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=2.843,55**, Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR(ES): R\$=0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=8.725,00**, Financiamento concedido pela credora: **R\$=78.431,45**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 21.344 do Livro 1A Folha-275vº em 29.11.2011) (Valor da Avaliação R\$=90.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=293,27, Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 05.11.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=21.783 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=78.431,45**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=90.000,00**, que será pago em 300 meses, à taxa anual 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

juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=599,99**, que vence em 25.12.2011. **(Referente ao título Protocolado sob o número 21.344 do Livro 1A Folha-275vº em 29.11.2011). (Valor da Avaliação R\$=90.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=219,82. EM 05.11.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=21.783 – 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: **001.00171.00008.00002.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **29264/2024**, Protocolo: **9944**. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos:** Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410213581825430007. (Protocolo nº 66.140 de 21/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro de 2024. A Escrevente Substituta Maria Inês Jerônimo Roweder.

AV-06=21.783 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/10/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por Luciano Zauhy de Azevedo, conforme procuração lavrada pelo Cartório da Capital - 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, em data de 26/04/2024, no livro nº 3598-P, às folhas 197; substabelecimento de substabelecimento lavrado pelo Cartório da Capital - 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, em data 03/05/2024, no livro 3599-P, às folhas 130; e, substabelecimento de procuração Lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e títulos da Comarca de Bauru - SP, em data de 21/05/2024, no Livro nº 1564, às folhas 23 a 25, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **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 **4635225**, paga em 10/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 98.626,63** (noventa e oito mil seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos) no importe de **R\$ 1.972,53 (um mil novecentos e setenta e dois reais e cinquenta e três centavos)**; CND Municipal nº **29264/2024**, chave eletrônica de identificação nº **lvtb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 022.231.941-09 de NAYARA MOREIRA DE QUEIROZ na data 23/10/2024 às 14:55:07 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 41f4.f9ad.b306.aa8d.936a.c1e8.64ad.67ba.540d.1ca3, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a



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

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: 04572410213581825430007. (Protocolo nº 66.140 de 21/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro de 2024. A Escrevente Substituta Maria Inês 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, **23 de outubro de 2024**.

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82779, em 21/10/2024
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: AWE2G-D6FR7-7E6QV-6VXHF

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/AWE2G-D6FR7-7E6QV-6VXHF>

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

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