



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: 14.467 CNM Nº 027581.2.0014467-20 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 06-B da Quadra 126**", situada no loteamento "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**", neste município, com a área de **225,00m²**, frente para Rua Guilherme Figueiredo, com 7,50mts; pelo fundo com parte o lote-05, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote-6A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote-8, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **VALDIVINO OLIVEIRA DO PRADO**, brasileiro, casado com Aleci Rodrigues do Prado, sob o regime da comunhão de bens, lavrador, residente na Faz. Sabaru, neste município. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Matricula e Av-1-14.383 do Livro 2RG do CRI desta Cidade. (Referente Título Protocolado sob número-13.417 do Livro-1A Folha-201 em 12.12.2007)**. Emolumentos: Matricula R\$-18,20.Em 12.12.2007.O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=14.467 - Pelo proprietário VALDIVINO OLIVEIRA DO PRADO, 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 **57,00m2** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(uma) área de serviço e 01(uma) varanda**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Cirineu Dias de Oliveira. CREA-2443D/GO. Carta de Habite-se de número-391/2009 expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 07/12/2009. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-139302009-08021030 expedida em 05.01.2010 e válida até 04.07.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909200715738910. **(Título Protocolado sob número-15.947 do Livro 1A Folha-226v em 07.01.2010)**. Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=14.467 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 800092010003, lavrado em 15.01.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário: VALDIVINO OLIVEIRA DO PRADO, acima qualificado, pelo preço de R\$=69.000,00 a comprador/Devedor Fiduciante: **SILVANO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor com. Varej. E atacad, portador da CI-1624206 SSP/DF e CPF-889.364.221-20, residente e domiciliado na QS 12, CJ 07B, Lt 19, Riacho Fundo I, 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 69.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.000,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=17.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 43.000,00. 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 numero-16.001 do**



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

Livro 1A Folha-227v em 18.01.2010) (Valor da Avaliação: R\$=69.000,00)
Emolumentos: Registro R\$=39,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM
18.01.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=14.467 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14^a, 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\$ 43.000,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 69.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=322,49. FGHAB R\$=6,89. Taxa de Administração R\$=0,00, no total de R\$=329,38 que vence em 15.02.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-16.001 do Livro 1A Folha-227v em 18.01.2010)** Emolumentos: Registro R\$=15,00. EM 18.01.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=14.467 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da **Cláusula 2.2.1** de Autorização para Cancelamento do Registro da Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal, referente ao Contrato nº **8.4444.1604876-6**, em **06.07.2017**, foi autorizado a cancelar como cancelada fica a **alienação fiduciária** constante do **R-3=14.467**, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer ônus tendo em vista a quitação da dívida. **(Protocolo nº 39.020 em 07.07.2017)**. Emolumentos: Averbação **R\$24,00**; ISS **R\$0,49**; Fundos **R\$9,36**. Total de Emolumentos: **R\$33,85**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **20 de julho de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-05=14.467 - REGISTRO DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA - Por este **Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação**, 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 do programa **CCFGTS**, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), **SILVANO GOMES DA SILVA**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) pelo(a) bastante procurador(a) **Danúbio Honório da Silva**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, administrador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3.270.950 SSP/DF de 23.03.2016 e do CPF/MF nº 053.522.973-90, residente e domiciliado(a) na Quadra Qr 213 Conjunto 01 Casa 05, Samambaia, em Brasília/DF, para o comprador **LENICE JESUS DE SOUSA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, auxiliar de escritório, portador(a) da Carteira de Identidade nº 5.975.593 SSP/GO de 08.11.2010 e do CPF/MF nº 050.625.331-71, residente(s) e domiciliado(s) na Quadra 65 Lote 37, Jardim da Barragem IV, em Águas Lindas de Goiás/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$146.500,00(cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais)**, com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$117.200,00(cento e dezessete mil e duzentos reais)**; Valor do Financiamento: **R\$117.200,00(cento e dezessete mil e duzentos reais)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$29.300,00(vinte e nove mil e trezentos reais)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES):



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\$00,00(); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver):
R\$00,00(); Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$117.200,00(cento e dezessete mil e duzentos reais)**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$146.500,00(cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$2.054,00(dois mil e cinquenta e quatro reais)**, recolhido em **07.07.2017**, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 39.020 de 07.07.2017**). Emolumentos(PMCMV-1ªAquisição): Prenotação **R\$3,00**; Taxa Judiciária **R\$13,54**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,17**; Busca **R\$5,00**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Registro de Escritura **R\$524,30**; ISS **R\$10,70**; Fundos **R\$204,48**; Total de Emolumentos: **R\$764,30**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **21 de julho de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-06=14.467 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-5=14.467**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$146.500,00(cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$117.200,00(cento e dezessete mil e duzentos reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.6407% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$690,34(seiscentos e noventa reais e trinta e quatro centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **07.08.2017**. 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(PMCMV-1ªAquisição): Registro de Alienação Fiduciária **R\$706,20**; ISS **R\$14,41**; Fundos **R\$275,42**. Total de Emolumentos: **R\$996,03**. (**Protocolo nº 39.020 de 07.07.2017**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-07=14.467 – 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: **001.01003.00126.0006B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **22243/2024**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572408123203025430029** - (**Protocolo nº 65.095 de 15/08/2024**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

AV-08=14.467 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/08/2024, 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 01/08/2023, às folhas 148/149 do Livro nº 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844441604876, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO**



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

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.º 4650438, paga em 05/08/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 151.957,93** (cento e cinquenta e um mil novecentos e cinquenta e sete reais e noventa e três centavos) no importe de **R\$ 3.193,04** (três mil cento e noventa e três reais e quatro centavos); Certidão de Intimação, datada de 14/09/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 13/12/2023, CNIB negativo em 19/08/2024 HASH: 28eb.05a0.acf0.750f.4cbb.a785.ca54.10bd.8081.9211, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n.º 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: 04572408123203025430029 - (Protocolo n.º 65.095 de 15/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto 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 n.º 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n.º 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 n.º 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, **19 de agosto de 2024**.

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 80530, em 15/08/2024
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 n.º 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 652RR-TS5QJ-SWS9X-QBWPY

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/652RR-TS5QJ-SWS9X-QBWPY>

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

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