



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: 26.652 CNM Nº 027581.2.0026652-34 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 10-B da Quadra 66**, do loteamento denominado **CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**, neste município, com área de **210,00m<sup>2</sup>**, frente para a Rua 04, com 7,00mts; pelo fundo com parte do lote 08, com 7,00mts; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 10-A, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO DO PROPRIETÁRIO: JAIME SEBASTIÃO DOS SANTOS**, brasileiro, vigilante, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **MARIA VERA LAINA PEREIRA VIANA**, portador do RG-523.933 SSP/DF e do CPF-184.428.971-00, residente e domiciliado na Quadra 66 Lote 09-C, centro, neste município. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-03=26.289 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 28.423 do Livro 1C em 08.05.2014).** **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 10 da Quadra 66, do Loteamento CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO, neste município, levado a efeito em 12.05.2014.** Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 12.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-01=26.652** - Pelo proprietário, 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 **70,22m<sup>2</sup>**, assim composta: **01(um) quarto; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro e 01 (uma) varanda.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos, CREA 13.823-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 15.08.2014. Carta de Habite-se número **2202/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 15 de agosto de 2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 254332014-88888805, válida até 07.04.2015; ART número 1020140133697, expedida em 17.07.2014 pelo CREA-GO. **(Título Protocolado sob número 29.842 em 10.10.2014).** Emolumentos: Averbação R\$55,48; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 29.10.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**R-02=26.652 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0784691-6, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e



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**

Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 1964 e Lei nº 11.977/2009, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília/DF, em 07 de janeiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JULIANO JUNIO QUEZA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da carteira de identidade RG nº 2.528.290 SSP/DF e do CPF nº 030.635.561-22, residente e domiciliado na Qd. 92, Lote 06, Parque Estrela Dalva XI, Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **JAIME SEBASTIÃO DOS SANTOS** e sua esposa **MARIA VERA LANIA PEREIRA VIANA**, acima qualificados 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 **MARCIA GUIMARÃES RODRIGUES FRANCO**, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº 2.581.960 SSP/DF e do CPF nº 920.576.831-68, residente e domiciliada em Brasília/DF, conforme procuração lavrada às folhas 184/185, do Livro 2.551, no 11º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 184/185 do livro 2.551, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$138.600,00** (cento e trinta e oito mil e seiscentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$15.400,00** (quinze mil e quatrocentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$0,00**; 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: **a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.735,50 (um mil e setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos); b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 16.01.2015 com validade até 15.07.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12156390 e 12156388, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 16.01.2015; e d) Certidão Negativa da fazenda pública municipal de nº 224/2015, emitida em 12.01.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo nº 30.667, de 20.01.2015). Santo Antônio do Descoberto-GO, 24 de fevereiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.**

-----  
**R-03=26.652 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-02=26.652**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Primeira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$138.600,00** (cento e trinta e oito mil e seiscentos reais), a serem pagos em **420 (quatrocentas e vinte)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **8,2785% a.a.**, e Taxa Efetiva **8,5999% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$1.339,94** (um mil e trezentos e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos); e valor da garantia fiduciária de **R\$154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais). **(Protocolo nº 30.667, 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**

**20.01.2015).** Emolumentos: Registro R\$405,71. Santo Antônio do Descoberto-GO, 24 de fevereiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**AV-04=26.652 – 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: 001.00001.00066.0010B.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **20952/2024**. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. SELO: 04572408013734725430038 - **(Protocolo nº 64.984 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

-----  
**AV-05=26.652 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 03/07/2024, 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 ao contrato registrado no R-03, **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 4648184, paga em 27/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 166.865,06** (cento e sessenta e seis mil oitocentos e sessenta e cinco reais e seis centavos) no importe de **R\$ 3.337,30** (três mil trezentos e trinta e sete reais e trinta centavos); Certidão de Intimação, datada de 21/09/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 25/10/2023, CNIB negativo em 07/08/2024 HASH: b508.c271.2976.4930.279e.6cd5.47cc.205a.677d.47b5, 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: 04572408013734725430038 - **(Protocolo nº 64.984 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto 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 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



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**

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, **07 de agosto de 2024.**

**Rainer Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 80281, em 07/08/2024  
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 nº 83.240 de 09/09/1986)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E9UPN-9NGS9-RG83J-X83VT

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/E9UPN-9NGS9-RG83J-X83VT>

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

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