



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: 19.925 CNM Nº 027581.2.0019925-39 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 18-B da Quadra 57"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com área de **203,75m²**, frente para a Rua 09, com 14,55mts; pelo fundo com parte do lote 17, com 14,55mts; pelo lado direito com o lote 19, com 14,00mts e lado esquerdo com o lote 18A, com 14,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: NILTON FERNANDES DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-8202737 SESP-GO e CPF-648.537.211-34, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 08, Vila Aldeia da Paz, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=19506 do Lº 2RG CRI** desta cidade. **(Referente título protocolado neste CRI sob número: 17.799 do Livro-1A folhas-243vº em 09.09.2010)**. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. EM 27.09.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=19.925 - Pelo proprietário deste imóvel NILTON FERNANDES DE MELO, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **56,70m²**, composta de **01 Sala, 01 varanda, 01 Cozinha, 01 hall, 02 Quartos, 01 área de serviço e 01 banheiro**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA 48.162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-1072/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 25.11.2010. CND do INSS de número 173872010-08021030 emitida em 22/11/2010 e válida até 21/05/2011, ART de número 00019384201015976410. **(Título Protocolado sob numero-18.446 do Livro 1A Folha-249v em 23.11.2010)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 29.11.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=19.925 - 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 855550825429, lavrado em 22.12.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário: NILTON FERNANDES DE MELO, acima qualificado, pelo preço de R\$=75.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **EDELMO COSTA DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da



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

CI-1952327 SSP-DF e do CPF-001.807.951-20, residente e domiciliado em Quadra 1C, Lote 04, centro, nesta cidade, 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\$=75.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=1.700,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=14.500,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 58.800,00. 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-18.801 do Livro 1A Folha-252v em 03.01.2011) (Valor da Avaliação: R\$=75.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 04.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.925 - 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\$ 58.800,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 75.000,00, 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\$=449,98** que vence em 22.01.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-18.801 do Livro 1A Folha-252v em 03.01.2011).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 04.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=19.925 – 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: **001.01014.00057.0018B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **20917/2024**. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572408013734725430035** - **(Protocolo nº 64.981 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=19.925 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/07/2024, 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 do contrato nº 855550825429, **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 4649855, paga em 27/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 83.371,85** (oitenta e três mil trezentos e setenta e um reais e oitenta e cinco centavos) no importe de **R\$ 1.667,44** (um mil



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

seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos); Certidão de Intimação, datada de 13/11/2023; Certidão de Decurso do Prazo, datada de 05/04/2024, CNIB negativo em 07/08/2024 HASH: 5d94.9124.06b5.6c75.8d5f.fa46.a111.522c.b789.82a0, 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: 04572408013734725430035. (Protocolo nº 64.981 de 07/08/2024).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 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 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 80278, 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: 4Q5BJ-SZ6M4-WU9G9-VNADS

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/4Q5BJ-SZ6M4-WU9G9-VNADS>

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

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