



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: 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  
**Rainer 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<sup>a</sup>, 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>