



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: 21.216 CNM Nº 027581.2.0021216-46 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 22 da Quadra 05**", do loteamento denominado **VILA MONTES CLAROS II**, neste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 7,20mts, pelo fundo com o lote 13, com 7,20mts, pelo lado direito com o lote 23, com 25,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 25,00mts. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, agrimensor CI-608936-3639460-SSP-GO, CIC-243.326.311-53, casado com **RUTH DAMIÃO MARQUES** sob o regime da separação de bens, CI-1445860-8184275-SSP/GO, CIC-375.290.641-34, residente e domiciliados na Quadra-34 Lote-07, Centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20675 do Livro 2RG do CRI desta cidade. **(Referente Título Protocolado sob número-19.657 do Livro 1A Folha-260vº em 19.04.02011)**. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 04.05.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1-21.216-Pelo proprietário JOSÉ DONIZETE MARQUES, 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 **66,26m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 01 quarto; 01 suíte; 01 garagem e 01 área de serviço coberta**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Fabio Peres de Oliveira CREA-13831 D/GO. Carta de Habite-se de número-**24/2013** expedida em **14.02.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000172013-08021456 expedida em 05.03.2013 e válida até 01.09.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-00040239201210630910. **(Título**



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

Protocolado sob número-25.247 do Livro 1C em 11.03.2013). Emolumentos: Averbação R\$=66,61. EM 12.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-2=21.216- 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 **8.4444.0382828-8** lavrado em 10.07.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: JOSÉ DONIZETE MARQUES, acima qualificado, pelo preço de **R\$=110.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **WANDERSON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, maior, gerente, portador da CNH n° 05309520992 DETRAN/GO e do CPF 744.980.371-20, solteiro, e **FRANCISCA ANUNCIÇÃO DOS REIS**, brasileira, maior, agente administrativo, portadora da CI RG n° 435853764 SSP/SP e do CPF 035.659.373-86, solteira, residentes e domiciliados em Rua 04 Ch 297 Lt 03, Setor Habitacional Vicente Pires, em Brasília-DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=110.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=11.923,30**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=10.397,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=87.679,70**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 26.207 do Livro-1C em 10.07.2013) (Valor da Avaliação R\$=110.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 23.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=21.216- 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\$=87.679,70**. Valor da garantia fiduciária de R\$=110.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=583,79**, que vence em 10.08.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 26.207 do Livro-1C em 10.07.2013) (Valor do Financiamento R\$=87.679,70)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 23.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=21.216 – 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: **001.01021.00005.00022.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28305/2024**, Protocolo: **11107**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430011. (Protocolo n° 65.924 de 09/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=21.216 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos 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

requerimento datado de 27/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844440382828, **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 **4662507**, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 120.679,70** (cento e vinte mil seiscentos e setenta e nove reais e setenta centavos) no importe de **R\$ 2.413,59** (dois mil quatrocentos e treze reais e cinquenta e nove centavos); CND Municipal nº **28305/2024**, chave eletrônica de identificação nº **oXOb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Intimação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 744.980.371-20 de WANDERSON FERREIRA DA SILVA na data 14/10/2024 às 09:39:11 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: b5b1.ef9e.bb61.be02.3de9.5165.071e.c160.f870.8b2e; e, no CPF pesquisado 035.659.373-86 de FRANCISCA ANUNCIACAO DOS REIS na data 14/10/2024 às 09:40:07 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: a0ac.87ab.1822.c204.b13d.8db9.c271.edfe.11ff.8c4d, 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO: 04572410094622525430011. (Protocolo nº 65.924 de 09/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro 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



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

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, **14 de outubro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82444, em 09/10/2024
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: J5JYL-FNC5E-3HS8L-UBMRK

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/J5JYL-FNC5E-3HS8L-UBMRK>

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

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