



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: 26.486 CNM Nº 027581.2.0026486-47 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-D da Quadra 17**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **192,33m²**, confrontando pela frente com a Rua 02A, com 11,06mts; pelo fundo com parte do lote 18B, com 9,00mts; pelo lado direito com os lotes 01 e 02, com 24,58mts e pelo lado esquerdo com o lote 18C, com 18,16mts. PROPRIETÁRIO: **FÁBIO MACHADO DE SÁ**, brasileiro, solteiro, maior, polidor, portador da C.I nº 2.497.115 SSP/DF e CF nº. 015.280.441-26, residente e domiciliado na Quadra 01A, lote 01 – Centro – nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-2-15.579 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.916 do Livro 1C em 21.02.2014). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 18 da Quadra 17, do Loteamento JARDIM ANA BEATRIZ I, neste município, levado a efeito em 27.02.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 24.02.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.486 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por Requerimento do proprietário FABIO MACHADO DE SÁ, acima qualificado, fica averbada as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **67,83m²**, assim composta: 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01 (um) hall; 01(uma) área de circulação; 01 (uma) varanda e 01(uma) área de serviço. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF. Alvará de Construção de número-**2410/2014**, emitido em **17.12.2014**; Carta de Habite-se de número-**2541/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 31.07.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**002862015-88888576** emitida em **18.09.2015** e válida até **16.03.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 26.01.2015 de número-**1020150013053**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **6913/2015**, emitida em 18.09.2015. Emolumentos: Averbação R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42 e Busca R\$8,71. (Protocolo nº 33.317 de 18.09.2015). Santo Antônio do Descoberto em 22 de outubro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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-02=26.486 - 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), **FÁBIO MACHADO DE SÁ**, acima qualificado(s), para o(a) comprador(a): **REGINALDO LOPES BENITO**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, ascensorista, garagista, faxineiro, portador(a) da CNH nº 06.251.908.616 DETRAN/DF de 18.12.2015 e do CPF/MF nº 494.795.201-68, residente e domiciliado(a) na Rua 13 Quadra 48 Lote 12A, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$135.000,00(cento e trinta e cinco mil 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\$102.500,00(cento e dois mil e quinhentos reais)**; Valor do Financiamento: **R\$102.500,00(cento e dois mil e quinhentos reais)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$29.307,05(vinte e nove mil e trezentos e sete reais e cinco centavos)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$3.192,95(três mil e cento e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos)**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$00,00()**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$102.500,00(cento e dois mil e quinhentos reais)**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.931,25(um mil e novecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos)**, recolhido em **02.02.2017**, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 37.551 de 10.02.2017**). Emolumentos(PMCMV-1ªAquisição): Prenotação **R\$3,00**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,17**; Busca **R\$5,00**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Registro de Escritura **R\$408,00**; ISS **R\$8,32**; Fundos **R\$159,12**; Total de Emolumentos: **R\$599,36**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=26.486 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=26.486**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de, **R\$135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$102.500,00(cento e dois mil e quinhentos reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.1161% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$598,79(quinhetos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **24.02.2017**. 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\$510,00**; ISS **R\$10,40**; Fundos **R\$198,90**. Total de Emolumentos: **R\$719,30**. (Protocolo nº 37.551 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

10.02.2017). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=26.486 – 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: **001.01013.00017.0018D.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 24725/2024, Protocolo: 57378. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572409023730125430079 - (Protocolo nº 65.389 de 09/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de setembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

AV-05=26.486 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/09/2024, 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 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, comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844441454696, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 4658915, paga em 29/08/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.738,62** (cento e quarenta mil setecentos e trinta e oito reais e sessenta e dois centavos) no importe de R\$ 2.814,77 (dois mil oitocentos e quatorze reais e setenta e sete centavos); Certidão de Intimação, datada de 17/10/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, CNIB negativo em 10/09/2024 HASH: 024f.33bd.be8a.ac96.0011.95ae.e16d.80b1.ea91.28b5, 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: 04572409023730125430079 - (Protocolo nº 65.389 de 09/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de setembro 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 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



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

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, **10 de setembro de 2024.**

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81267, em 09/09/2024
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: 4KEK3-BQQ6Y-6HLVD-P64TA

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/4KEK3-BQQ6Y-6HLVD-P64TA>

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

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