



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: 21.813 CNM Nº 027581.2.0021813-98 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 02-E da Quadra 191-A**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ II**", deste município, com a área de **216,00m²**, confrontando pela frente para Rua-23, com 7,20mts., pelo fundo com parte do lote 20, com 7,20mts; pelo lado direito com o lote-04, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 02D, com 30,00mts. PROPRIETARIO: **ALICE VARGAS**, portadora da C.I. nº 187936 SSP-GO e CPF 047.180.031-72, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua José Neto Paranhas nº 382 Bloco 09 Aptº 405, Bairro Jundiá - Anápolis-GO. **NÚMERO DO REGISTRO ANTEIOR: Av-1-21.571 do Livro-2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 20.322 do Livro-1A Folha-266v em 14.07.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 22.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=21.813 - Pela proprietária ALICE VARGAS, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,285m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de circulação, 01 área de serviço coberta e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga. CREA-48.162-D/RS. **Carta de Habite-se** de número-655/2011 expedida em 01.08.2011 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-177582011-08021030 expedida em 15.09.2011 e válida até 13.03.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384201107571910. **(Título Protocolado sob número-20.887 do Livro 1A Folha-271v em 16.09.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=17,03. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária 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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Protocolo R\$=9,18. EM 27.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=21.813 - 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 **855551946816**, lavrado em 19.01.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: ALICE VARGAS, acima qualificada, pelo preço de **R\$=84.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARINEA SOUZA CASTRO**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG 1656173 SESP-MA e do CPF 483.519.913-49, residente e domiciliada em Quadra 203 Cj 02, Lote 31A, Samambaia-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 **R\$=84.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=8.725,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=75.275,00**. 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 o número 21.679 do Livro-1A Folha-279 em 19.01.2012) (Valor da Avaliação R\$=84.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 23.01.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=21.813 - 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\$=75.275,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=84.000,00. O financiamento 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\$=577,65**, que vence em 19.02.2012. **(Referente ao título Protocolado sob o número 21.679 do Livro-1A Folha-279 em 19.01.2012) (Valor da Avaliação R\$=84.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 23.01.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=21.813 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, procedo esta averbação para retificar o CPF/MF da proprietária, **MARINEA SOUZA CASTRO**, transcrito erroneamente no R-02=21.813 desta matrícula, sendo correto o CPF/MF nº: **483.419.913-49**, ratificam-se os demais termos. Do que dou fê. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto/GO em 09 de maio de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=21.813 – 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: **001.01014.0191A.0002E.000000**,



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

conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 33057/2024, protocolo nº 4297. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412022928225430060. (Protocolo nº 66.954 de 05/12/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=21.813 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/11/2024, 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, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **855551946816**, **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 **4650364**, paga em 28/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 92.134,08** (noventa e dois mil cento e trinta e quatro reais e oito centavos) no importe de **R\$ 1.842,68** (um mil oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos); CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Certidão de Notificação Extrajudicial; CNIB negativo em 09/12/2024 HASH: 545b.0b8c.8761.f8c6.ffa8.55e9.837b.0240.bb0e.cc15, 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\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **SELO: 04572412022928225430060. (Protocolo nº 66.954 de 05/12/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner 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



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

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, **09 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 84125, em 05/12/2024
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: EEW8A-EXTKL-GCTKQ-QW4Q3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner 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/EEW8A-EXTKL-GCTKQ-QW4Q3>

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

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