



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: 20.271 CNM Nº 027581.2.0020271-68 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 19-A da Quadra 59**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ II**", neste município, com a área de **204,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 9,00mts., mais chanfro de 7,07mts., pelo fundo com o lote 19B, com 14,00mts., pelo lado direito com parte do lote 20, com 15,50mts e pelo lado esquerdo com a Rua-09, com 10,50mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **INÁCIO DE SOUZA LEMOS NETO**, portador da carteira de identidade nº 1.780.524-SESPDS-DF e CPF 818.601.291-53, CNH-00419700525-Detran-Go brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Quadra-71 Lote-09-centro, nesta cidade. N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-19.737 deste CRI. (**Referente ao título Protocolado sob numero 18.587 do Livro 1A Folha-250v em 07.12.2010**) Emolumentos: Matricula R\$=20,00. Em 15.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01-20.271 - Pelo proprietário INACIO DE SOUZA LEMOS NETO, 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 **63,04m²**, assim composta: **01 área de serviço; 01 sala; 01 cozinha; 02 quartos; 01 banho; 01 circulação**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443-D/GO. Carta de Habite-se de número-**0165/2012** expedida em **15.03.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000032012 08021995 expedida em 25.04.2012 e válida até 22.10.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-00001909 2012 050957 10. (**Título Protocolado neste CRI sob o número 22.622 do Livro 1A Folha-287vº em 17.05.2012**). Emolumentos: Averbação R\$=50,08, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 23.05.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=20.271 - 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 **844440029017-1**, lavrado em 15.03.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário: INACIO DE SOUZA LEMOS NETO, acima qualificado, pelo preço de **R\$=92.000,00** a(o)



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

comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **RONI VON PIRES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CI-04173183420 DETRAN/GO e do CPF-695.338.301-15, residente e domiciliado em Q 56, Lt 56, Casa 02, 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\$=92.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=475,16**. 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\$=82.799,84**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1^a à 41^a expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. (**Título Protocolado sob numero-22.815 do Livro-1A Folha-289 em 06.06.2012 (Valor da Avaliação R\$=92.000,00)**). Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 19.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.271 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14^a, 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\$=82.799,84**. Valor da garantia fiduciária de R\$=95.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=599,03**, que vence em 05.03.2012. (**Referente título Protocolado sob número 22.815 do Livro-1A Folha-289 em 06.06.2012 (Valor da Avaliação R\$=92.000,00)**). Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 19.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=20.271 – 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: **001.01014.00059.0019A.00000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28799/2024**, Protocolo: 3064. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:** 04572410113544625430093. (**Protocolo n° 66.059 de 16/10/2024**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=20.271 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/10/2024, 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, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844440029017-1, **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 Brasilia-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 4663194, paga em



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

09/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 104.170,84** (cento e quatro mil cento e setenta reais e oitenta e quatro centavos) no importe de **R\$ 2.083,42** (dois mil oitenta e três reais e quarenta e dois centavos); CND Municipal nº **28799/2024**, chave eletrônica de identificação nº **uxib\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 17/10/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 18/06/2024, CNIB negativo em 17/10/2024 HASH: fe16.e702.72cb.b7ea.39b8.d246.fd69.c0cd.5ea3.b842, 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**: 04572410113544625430093. (**Protocolo nº 65.059 de 16/10/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 17 de outubro 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 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, **17 de outubro de 2024**.

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 82642, em 16/10/2024

Emolumentos.....:R\$ 83,32.

Taxa Judiciária....:R\$ 18,29.

Valor Iss.....:R\$ 4,17.

Fundos Estaduais:R\$ 17,71.

Valor Total.....:RS 123,49.

/EEC



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: J6SFP-VRUXN-ZJKGZ-QXQYC

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/J6SFP-VRUXN-ZJKGZ-QXQYC>

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

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