



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: 21.856 CNM Nº 027581.2.0021856-66 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 17-A da Quadra 96-G"**, do loteamento denominado **"CIDADE DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO"**, neste município, com a área de **188,36m²**. Com frente para a Rua 6-D, com 20,44mts; Fundo com os lotes 14, 15 e parte do lote 13, com 27,54mts; lado direito com o lote 17B, com 18,44mts; lote este de forma triangular. PROPRIETÁRIO: **LUCINADIA NERY VERAS OLIVEIRA**, portadora da CI 5071382 SPTC/GO e CPF 019.161.831-40, brasileira casada com **ISAAC DE OLIVEIRA GOMES NERY**, sob o regime da comunhão parcial de bens, neste cartório, secretária, residente e domiciliada na Quadra 52 Lote 26 – PED XI, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-4=2481 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob o número 20.458 do Livro 1A Folha-267v em 01.08.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 09.08.2011. O Sub Oficial Bel GGSilva.

-----  
**AV-01=21.856** - Pela proprietária LUCINADIA NERY VERAS OLIVEIRA, 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 **58,71m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 circulação, 01 área de serviço e 01 varanda**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira. CREA-2443-D/GO. Carta de Habite-se de número-**696/2011** expedida em **26.09.2011** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-189582011-08021030 expedida em 07.10.2011 e válida até 04.04.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909201118797310. (Título Protocolado sob número-21.103 do Livro 1A Folha-273v em 20.10.2011). Emolumentos: Averbação R\$=17,03. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 31.10.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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**

**AV-02=21.856** - Em virtude de requerimento dirigido a este CRI por sua proprietária LUCINADIA NERY VERAS OLIVEIRA foi requerido que se averbasse como averbado fica o número de sua nova CI que é: **3.320.121 SESP-DF**, tudo conforme requerimento ew copias de CI que ficam em cartório arquivados. **(Título Protocolado neste CRI sob o número 21.347 do Livro 1A Folha-276 em 29.11.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=17,03, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 05.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-03=21.856** - 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 **855551813841**, lavrado em 09.12.2011, foi este imóvel vendido por sua proprietária: LUCINADIA NERY VERAS OLIVEIRA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=105.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **PEDRO HENRIQUE SILVA DE MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, portador da CI-2782566 SESPDS/DF e do CPF-041.595.421-58, residente e domiciliado em Rua 02, Quadra-07, Lote 07, nesta cidade e **GENIVAL MARQUES DE MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, maior, trab da const civil, portador da CI-704778 SSP/DF e do CPF-266.460.801-00, residente e domiciliado em Rua 02, Quadra-07, Lote 07, 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\$=105.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=1.227,38**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=7.272,62**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=2.000,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=94.500,00**. 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-21.473 do Livro-1A Folha-277 em 14.12.2011) (Valor da Avaliação R\$=105.000,00). Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 19.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-04=21.856** - 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\$=94.500,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=781,86**, que vence em 09.01.2012. (Referente título Protocolado sob número 21.473 do Livro-1A Folha-277 em 14.12.2011) (Valor da Avaliação R\$=105.000,00). Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 19.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-05=21.856 – 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: **001.01013.00011.0013C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 27429/2024. Do que certifico e dou fé. Emolumentos:



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**

Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430004 - (Protocolo nº 65.774 de 01/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial, Rainner Jerônimo Roweder.

**AV-06=21.856 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24/09/2024, 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 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 855551813841, **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 4661755, paga em 20/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 115.484,27** (cento e quinze mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e sete centavos) no importe de R\$ **R\$ 2.309,69** (dois mil trezentos e nove reais e sessenta e nove centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo. CNIB negativo em data de hoje HASH: 4ced.5c4f.8afa.6402.9f2a.d9f1.815e.c262.79a7.28f0-E-1871.35ff.05ed.3b7e.f98c.5a7e.aaea.66dd.a7ed.27f6, 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: 04572410012997625430004 - (Protocolo nº 65.774 de 01/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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



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**

**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, **03 de outubro de 2024.**

**Rainner Jerônimo Roweder.**  
Oficial

Pedido 82101, em 01/10/2024  
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: 8HG6U-SM7YA-2PTAK-PC5CF

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/8HG6U-SM7YA-2PTAK-PC5CF>

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

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