



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

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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 N°: 20.165 CNM N° 027581.2.0020165-95 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 10-B da Quadra 17**" do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **270,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 04, com 9,00mts; pelo fundo com parte do lote 11, com 9,00mts; lado direito com viela, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 10-A, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **MARIA BERNADETE DE ALMEIDA DA ROCHA**, carteira de identidade nº 5.412.537 SPTC/GO e CPF 014.626.913-66, brasileira, solteira, balconista, residente e domiciliada na Rua 11 Quadra 44 Lote 37, Parque Esplanada II Valparaíso de Goiás-GO. **N.º DO REGISTRO ANTERIOR: AV-02=19.473** deste CRI. (**Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número 18.458 do Livro 1A Folha 249v em 24.11.2010**). Emolumentos: Matricula R\$=20,00. Em 01.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=20.165 - Pela proprietária MARIA BERNADETE DE ALMEIDA DA ROCHA, 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 **59,00m²**, assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 circulação de ar e 02 quartos**. 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-**1220/2010** expedida em **15.12.2010** pela prefeitura municipal desta cidade. CND do INSS de número-**006612011-08021030** expedida em 14.01.2011 e válida até 13.07.2011, ART de número 00019384201022091210. (**Título Protocolado sob número-18.949 do Livro-1A Folha-254 em 18.01.2011**). Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 25.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=20.165 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 855550971486, lavrado em 15.02.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: MARIA BERNADETE DE ALMEIDA DA ROCHA, acima qualificada, pelo preço de R\$=79.500,00 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

Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **MARIA PEREIRA DE FREITAS NETA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI-1032888 SSP/DF e do CPF-410.862.521-87, residente e domiciliada em Rua Sem Nome, Quadra 103, Lote 10, B, PQ Estrela Dalva, 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\$=79.500,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=833,55, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=11.433,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 67.233,45. 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-19.191 do Livro 1A Folha-256 em 15.02.2011.**) (**Valor da Avaliação: R\$=79.500,00**). Emolumentos: Registro R\$=79,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 21.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.165 - 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\$ 67.233,45, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 79.500,00, que 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\$=521,99** que vence em 15.03.2011. (**Referente título Protocolado sob numero-19.191 do Livro 1A Folha-256 em 15.02.2011.**) Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 21.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=20.165 – 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: **001.01013.00017.0010B.000000**, conforme Guia nº 4676274. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. SELO: 04572501024178025430068. (**Protocolo nº 67.412 de 08/01/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-05=20.165 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/12/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplênci/FL Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 05/07/2024, no livro 3604-P, fls. 108, 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 **855550971486**, **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 **4676274**, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 88.680,06** (oitenta e oito mil seiscents e oitenta reais e seis centavos)



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

no importe de **R\$ 1.773,60** (um mil setecentos e setenta e três reais e sessenta centavos) - autenticação bancária: CEF0031271224010079001501 1.773,60R 1101; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 410.862.521-87 de MARIA PEREIRA DE FREITAS NETA na data 09/01/2025 às 12:01:38 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 4753.98f8.9630.95f1.5a7f.e5a8.74aa.56c6.9716.2f01, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94; Fundos R\$ 118,75. **SELO: 04572501024178025430068.**(Protocolo nº 67.412 de 08/01/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

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 descriptivo** 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 janeiro de 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 85047, em 08/01/2025
Emolumentos.....:R\$ 88,84.
Taxa Judiciária....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....:RS 130,45.
/ASA



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: WM2SG-MG5P6-9MDSK-D5URB

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

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WM2SG-MG5P6-9MDSK-D5URB>

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

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