



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

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 Nº: 24.400 CNM Nº 027581.2.0024400-97 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-11B da Quadra-19"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA DALVA XII"**, neste município, com a área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Thereza Dutra, com 7,50mts., pelo fundo com parte do lote 12, com 7,50mts., pelo lado direito com o lote-13, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote-11A, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE PROPRIETÁRIO: **BRUNO HANIERY DA SILVA FIGUEREDO**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CI-2505582 SSP/DF e CPF-018.699.311-06, residente e domiciliado na Quadra 96G Lote 01B, centro, nesta cidade. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-1=24.280 do livro 2RG deste Cartório. **OBS: Este lote originou-se do desdobro do lote-11 da Quadra-19, conforme Av-2-24280 deste Cartório em 09.10.2012. (Referente ao Título Protocolado sob número 23.913 do Livro 1A Folha-299 em 05.05.2012).** Emolumentos: Matrícula R\$ 22,26. EM 09.10.2012. O Sub Oficial GGSilva.

Av-1-24.400-Pelo proprietário BRUNO HANIERY DA SILVA FIGUEREDO, 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 **57,47m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de serviço coberta e 01 garagem descoberta.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta Fatima Isabel Rodrigues Souza CAU-BR-67580-6. Carta de Habite-se de número-**703/2012** expedida em **30.10.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000492012-08021558 expedida em 27.11.2012 e válida até 26.05.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT expedida pelo CAU de número-548652. **(Título Protocolado sob número-24.504 do Livro 1B Folha-04 em 06.12.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=63,44. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 18.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-2=24.400- 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 **84444.0442688-4**, lavrado em 02.09.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário:



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

BRUNO HANIERY DA SILVA FIGUEIREDO, acima qualificado, pelo preço de **R\$=105.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **APARECIDA ALVES DO NASCIMENTO**, brasileira, vendedora, portador da CI RG-5210072 OTOE/GO e do CPF-026.949.981-43, solteira, residente e domiciliada em Rua Uruguaiana Quadra-14 Lote-15, Parque Estrela XII, neste município, 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\$=9.385,39**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=12.293,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=83.321,61**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-26.634 do Livro-1C em 03.09.2013) (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 06.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=24.400- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$=83.321,61**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=492,87**, que vence em 02.10.2013. **(Referente título Protocolado sob número 26.634 do Livro-1C em 03.09.2013) (Valor do Financiamento R\$=83.321,61)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 06.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=24.400 – 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: **001.01003.00019.0011B.000000**, conforme Guia nº 4676335. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501024178025430023.(Protocolo nº 67.409 de 08/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-05=24.400 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/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 **844440442688**, **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 **4676335**, calculado para efeitos fiscais sobre a



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

importância de **R\$ 116.397,89** (cento e dezesseis mil trezentos e noventa e sete reais e oitenta e nove centavos) no importe de **R\$ 2.307,96** (dois mil trezentos e sete reais e noventa e seis centavos) - autenticação bancária: CEF0643201224020079000005B 2.307,96R 1103; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 026.949.981-43 de APARECIDA ALVES DO NASCIMENTO na data 09/01/2025 às 11:39:20 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 6d86.0677.766c.9859.1dcb.3b51.b92c.1f7b.eb53.267b, 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: 04572501024178025430023.(Protocolo nº 67.409 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 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 janeiro de 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 85044, 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: J7U4G-M9SXZ-G3UXG-LGURF

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/J7U4G-M9SXZ-G3UXG-LGURF>

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

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