



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 Nº: 31.225 CNM Nº 027581.2.0031225-89 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-A (dois A), da Quadra 31 (trinta e um)**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO com área de **247,65m²**, confrontando pela frente com a Rua 10, com 6,25mts; pelo fundo com área de preservação permanente não edificante, córrego das Cinzas, com 6,75mts; pelo lado direito com o lote 02B, com 41,25mts; e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 38,00mts. PROPRIETÁRIO: **IBISMARQUE DA SILVA ABREU**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da carteira de identidade nº 2970356, expedida por SESPDS/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 748.303.331-20, residente e domiciliado à quadra 70 lote 21, centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 1.967**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 45.334 de 16/08/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.225 — AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO — Por requerimento do proprietário IBISMARQUE DA SILVA ABREU, qualificado acima, representado por Fabrício de Santana Rodrigues, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0183-P, fls 178/179 em 19/10/2020, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 hall**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 105/2021, emitido em 26/03/2021, valido até 25/03/2021; **Carta de Habite-se** de número 89/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 09/06/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.006.85927/74-0001 emitida em 17/06/2021 e válida até 14/12/2021, Código de controle da certidão: 6BD9.F54E.DDFB.6180, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº



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

90.006.85927/74, cadastrada em 09/06/2021, ART registrada no CREA-GO em 28/12/2020 de número 1020200257252. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.226 de 11/06/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 08 de julho de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.225 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2619091-3, foi este imóvel alienado pelo proprietário IBISMARQUE DA SILVA ABREU, qualificado acima, representado por Fabrício de Santana Rodrigues, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0183-P, fls 178/179 em 19/10/2020, para o comprador **RENAN DA SILVA CORTES**, brasileiro, nascido em 22/10/1998, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 7480821, expedida por SSP/GO em 23/05/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 717.090.251-66, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 117.400,00** (cento e dezessete mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.345,00** (trinta mil e trezentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 117.400,00** (cento e dezessete mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3177932**, em 10/11/2021, no importe de **R\$ 2.119,50** (dois mil cento e dezenove reais e cinquenta centavos), bem como a CND Municipal nº **30356/2021**, chave eletrônica de identificação nº **CjjP\$258teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 7c44.bb27.483f.572a.d36f.7524.8baf.fa53.9c83.7b9d. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.473 de 10/11/2021)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.225 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.225**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é 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

R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 117.400,00** (cento e dezessete mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 825,09** (oitocentos e vinte e cinco reais e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/12/2021. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 55.473 de 10/11/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.225 – 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: **001.01013.00031.0002A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 32667/2024, Protocolo: 61169. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572411294206825430005. (Protocolo nº 66.857 de 29/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=31.225 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 18/11/2024, 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 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 **844442619091**, **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 **4113089**, paga em 19/01/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 175.655,94** (cento e setenta e cinco mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e quatro centavos) no importe de **R\$ 3.807,44** (três mil oitocentos e sete reais e quarenta e quatro centavos); CND Municipal nº **32667/2024**, chave eletrônica de identificação nº N5ui\$Z58teX; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 717.090.251-66 de RENAN DA SILVA CORTES na data 03/12/2024 às 10:11:06 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 6cd2.b76d.6859.b220.41c9.cb1b.5a36.534e.3aa5.3249, 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



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

poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572411294206825430005. (Protocolo nº 66.857 de 29/11/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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 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, **03 de dezembro de 2024.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 83951, em 29/11/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/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: UZU2F-LR8K5-VRNVV-KUDNP

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/UZU2F-LR8K5-VRNVV-KUDNP>

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

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