



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: 19.925 CNM Nº 027581.2.0019925-39 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 18-B da Quadra 57"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com área de **203,75m²**, frente para a Rua 09, com 14,55mts; pelo fundo com parte do lote 17, com 14,55mts; pelo lado direito com o lote 19, com 14,00mts e lado esquerdo com o lote 18A, com 14,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: NILTON FERNANDES DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-8202737 SESP-GO e CPF-648.537.211-34, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 08, Vila Aldeia da Paz, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=19506 do Lº 2RG CRI** desta cidade. **(Referente título protocolado neste CRI sob número: 17.799 do Livro-1A folhas-243vº em 09.09.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. EM 27.09.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-01=19.925** - Pelo proprietário deste imóvel NILTON FERNANDES DE MELO, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **56,70m²**, composta de **01 Sala, 01 varanda, 01 Cozinha, 01 hall, 02 Quartos, 01 área de serviço e 01 banheiro**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA 48.162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-1072/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 25.11.2010. CND do INSS de número 173872010-08021030 emitida em 22/11/2010 e válida até 21/05/2011, ART de número 00019384201015976410. **(Título Protocolado sob numero-18.446 do Livro 1A Folha-249v em 23.11.2010).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 29.11.2010. O Sub Oficial GGSilva.

-----  
**R-02=19.925** - 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 855550825429, lavrado em 22.12.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário: NILTON FERNANDES DE MELO, acima qualificado, pelo preço de R\$=75.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **EDELMO COSTA DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da



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**

CI-1952327 SSP-DF e do CPF-001.807.951-20, residente e domiciliado em Quadra 1C, Lote 04, centro, 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\$=75.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=1.700,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=14.500,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 58.800,00. 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-18.801 do Livro 1A Folha-252v em 03.01.2011) (Valor da Avaliação: R\$=75.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 04.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-03=19.925** - 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\$ 58.800,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 75.000,00, 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\$=449,98** que vence em 22.01.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-18.801 do Livro 1A Folha-252v em 03.01.2011).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 04.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-04=19.925 – 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: **001.01014.00057.0018B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **20917/2024**. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572408013734725430035** - **(Protocolo nº 64.981 de 07/08/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

**AV-05=19.925 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 02/07/2024, 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 855550825429, **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 4649855, paga em 27/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 83.371,85** (oitenta e três mil trezentos e setenta e um reais e oitenta e cinco centavos) no importe de **R\$ 1.667,44** (um mil



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**

seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos); Certidão de Intimação, datada de 13/11/2023; Certidão de Decurso do Prazo, datada de 05/04/2024, CNIB negativo em 07/08/2024 HASH: 5d94.9124.06b5.6c75.8d5f.fa46.a111.522c.b789.82a0, 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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572408013734725430035. (Protocolo nº 64.981 de 07/08/2024).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 07 de agosto de 2024. O Oficial Rainer 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, **07 de agosto de 2024.**

**Rainer Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 80278, em 07/08/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/CM**



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: 4Q5BJ-SZ6M4-WU9G9-VNADS

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

Rainer 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/4Q5BJ-SZ6M4-WU9G9-VNADS>

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

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