



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: 19.656 CNM Nº 027581.2.0019656-70 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: "**FRAÇÃO IDEAL 13**", fica localizada no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VICTORIANO**" efetuado sobre o **lote 238 da Quadra 90** do loteamento denominado **MANSÕES BITTENCOURT**, deste município. Com a área de **218,40m<sup>2</sup>**, delimita-se pela frente com a Via de Acesso, medindo 13,00m; pelo fundo com lote-239, medindo 13,00m; pela lateral direita com Fração Ideal-14, medindo 16,80m e pela lateral esquerda com a Fração Ideal-12, medindo 16,80m. **Área Construída de Utilização Privativa: 58,05m<sup>2</sup>. Área Não Construída Privativa: 160,35m<sup>2</sup>. Área Total Privativa: 218,40m<sup>2</sup>. Área Comum: 203,32m<sup>2</sup>. Área Total: 422,17m<sup>2</sup>. Coeficiente de proporcionalidade: 0,050329. Fração Ideal do Solo: 5,074159%**. Composição da área Construída projetada: **01(uma) Sala; 02(dois) Quartos; 01(um) banheiro; 01 (uma) Cozinha; 01(uma) de serviço coberta; 01(uma) varanda**. Tudo conforme **Alvará de Construção** de número-143/2010; **Carta de Habite-se** de número-694/2010 emitida em 01.07.2010 ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros expedida pela Receita Federal do Brasil unificada com o INSS de número-100772010-08021030 em 03.08.2010 válida até 30.01.2011. NOME DOMICILIO DE NACIONALIDADE DO PROPRIETARIO: **HIGOR OLIVEIRA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI-1742451-SSP-DF, CIC-706.105.501-44, residente e domiciliado na Quadra-6 Conjunto-''F'' Casa-16, Sobradinho-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-6=840 do Livro-2RG CRI** desta Cidade. **(Referente Título Protocolado sob número: 17.541 do Livro-1A Folha-241 verso em 10.08. 2010).** **Emolumentos:** Matrícula R\$ 20,00. EM 11.08.2010. O Sub Oficial GGSilva.

**AV-01=19.656** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade. EM 11.10.2010. O Sub Oficial 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  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

-----  
**AV-02=19.656** - Esta Unidade Autônoma originou-se da **INSTITUIÇÃO, CONSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO** de condomínio, na forma estabelecida pelo Instrumento Particular datado de 11 de Agosto de 2010, conforme R-6 da matrícula 840 deste CRI.EM 11.10.2010.O Sub Oficial GGSilva.

-----  
**AV-03=19.656** - Procede-se a presente averbação para fim de fazer constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrada no **Livro-3 Registro Auxiliar** sob número: **349** Ficha- **1/14** deste CRI. EM 05.11.2010.O Sub Oficial GGSilva.

-----  
**R-04=19.656** - 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 **85550837316**, lavrado em 30.12.2010, foi este imóvel vendido por seu proprietário: HIGOR OLIVEIRA FONSECA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=83.000,00** a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **CILENE RIBEIRO FERNANDES**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG 1571695 SESP/DF e do CPF 774.286.501-78, residente e domiciliada em Quadra 124 Lote 13, P Est Dalva 11, em St Antonio do Descoberto, 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\$=83.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=9.017,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 73.983,00. 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-18.858 do Livro 1A Folha-253 em 06.01.2011) (Valor da Avaliação: R\$=83.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=131,75. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 11.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-05=19.656** - 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\$ 73.983,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 83.000,00, 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\$=566,73** que vence em 30.01.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-18.858 do Livro 1A Folha-253 em 06.01.2011).** Emolumentos: Registro R\$=131,75. EM 11.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-06=19.656** — **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: **001.03001.00090.23813.0FR.13**,



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**

conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501133449125430060. (Protocolo n° 67.639 de 20/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2025. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

-----  
**AV-07=19.656 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 14/01/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o n° 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 junto ao 2° 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 n° **85550837316**, **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 n° 4630063, paga em 29/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 92.103,47** (noventa e dois mil cento e três reais e quarenta e sete centavos) no importe de R\$ 1.842,07 (um mil oitocentos e quarenta e dois reais e sete centavos); Certidão de Intimação, Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo na data 20/01/2025 -Relatório de Indisponibilidade - HASH: 86ur0eeqhd, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 371,79; ISS R\$ 18,59; Fundos R\$ 79,01. **SELO: 04572501133449125430060. (Protocolo n° 67.639 de 20/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2025. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

-----  
C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4° a 7°, da Lei n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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



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**

**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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **20 de janeiro de 2025.**

**Alessandro da Silva Abrantes**  
Escrevente

Pedido 85357, em 20/01/2025  
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: A7FMX-HWCXV-ZN4JW-PRRCQ

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/A7FMX-HWCXV-ZN4JW-PRRCQ>

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

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