



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



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: 30.130 CNM Nº 027581.2.0030130-76 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 04-C da Quadra 49-A", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **187,04m²**, confrontando pela frente com a Via de Acesso, com 06,66m; pelo fundo com uma área não edificada, com o Córrego do Pasto, com 06,66m; pelo lado direito com o Lote 05, com 28,00m; e pelo lado esquerdo o Lote 04B, com 28,00m; **PROPRIETÁRIO: FABRÍCIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 2.379.241 SSP/DF e do CPF/MF nº 009.738.801-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LUCÉLIA NOBRE SÁ DE OLIVEIRA SANTANA**, residentes e domiciliados na Quadra 27 Lote 04, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR : 28.424. (Protocolo nº 35.706 de 08.06.2016)**. Emolumentos: Abertura de Matrícula **R\$29,16**; ISS **R\$1,53**; Fundos **R\$11,37**. **Total de Emolumentos : R\$42,06**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **05 de julho de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.130 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **FABRÍCIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,42m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 01 varanda e circulação**. 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 Técnico em Edificações Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 19656/AP-GO. **Alvará de Construção** de número 3613/2017, emitido em 28/06/2017, com validade até 28/06/2019; **Carta de Habite-se** de número 3583/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 12/06/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001482018-88888536 emitida em 13/07/2018 e válida até 09/01/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



28/06/2017 de número 1020170115460. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 44.134 de 14/06/2018)** . Santo Antônio do Descoberto-GO em 16 de julho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.130 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1956443-9, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado por seus proprietários FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE e seu cônjuge LUCELIA NOBRE SÁ DE OLIVEIRA SANTANA, qualificados acima, para a compradora **RAFAELA REIS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 01/08/1999, solteira, balconista, portadora de Carteira de Identidade nº 6770369, expedida por SSP/GO em 27/10/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 074.428.481-33, residente e domiciliada em R 39 Quadra 104 Lote, 30, Parque Estrela em Santo Antonio Do Des/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.268,00** (vinte e quatro mil e duzentos e sessenta e oito reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.532,00** (dois mil e quinhentos e trinta e dois reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2214883**, em 17/12/2018, no importe de **R\$ 1.876,00** (um mil e oitocentos e setenta e seis reais), bem como a CND Municipal nº **7418/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42 . **(Protocolo nº 46.904 de 14/12/2018)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.130 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.130**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 629,16** (seiscentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/01/2019. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. **(Protocolo nº 46.904 de 14/12/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.130 - 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: **001.01013.0049A.0004C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505023130925640074. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430089. (Protocolo nº 69.325 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-05=30.130 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **84444xxxxxx**, **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 4979716, paga em 27/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 139.875,82** no importe de R\$ 2.797,52; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:jvn4ixabvm, 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



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Do que dou fé.
Emolumentos: R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO:
04572505023131225760004. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430089**.
(Protocolo nº 69.325 de 08/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio
de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

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. Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.325, de 09/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)