



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: 28.477 CNM Nº 027581.2.0028477-88 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 32-B da Quadra 45”, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 05, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 33, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 32A, com 30,00m; **PROPRIETÁRIA : MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO**, brasileira, solteira, maior, capaz, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade nº 1.532.102 SESP/DF e do CPF/MF nº 830.267.031-68, residente e domiciliada Quadra 09-A, Lote 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, **REGISTRO ANTERIOR : 28.396. (Protocolo nº 33.949 de 08.12.2015)**. Emolumentos : Abertura de Matrícula **R\$26,35**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, **11 de dezembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.477 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO, acima qualificada, representada pelo procurador GILMAR NUNES DE MACEDO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, militar, portador da Carteira de Identidade nº 5.927.854 SSP/GO e do CPF/MF nº 919.961.636-04, residente e domiciliado na Quadra 09-A Lote 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, foi requerido em 18.01.2016 que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,36m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos, sendo 01(um) suíte; 01(um) corredor de circulação; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Juarez da Silva Paixão - CREA/GO 19.588/AP. Alvará de Construção nº 2991/2015 de 17.12.2015 com validade até 17.12.2017; **Carta de Habite-se** nº 2992/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 05.01.2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000092016-88888685 emitida em 14.01.2016 e válida até 12.07.2016, pela Receita



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



Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº 10201501847838, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.10.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.013.0045.032B(331/2016) emitida em 14.01.2016. **(Protocolo nº 34.332 de 18.01.2016)**. Emolumentos : Prenotação R\$5,27; Taxa Judiciária R\$11,42. Busca R\$8,71; Averbação R\$208,36. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de janeiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.477 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1201276-7, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 15.04.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO, acima qualificada, representada por seu procurador GILMAR NUNES DE MACEDO, brasileira, casada, servidora pública estadual, portadora do RG nº 5.927.854 SSP/GO e do CPF nº 919.961.636-04, residente e domiciliado na Quadra 04-A, Lote 02, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05.01.2016, às fls. 55 do Livro 0031, aos compradores **ADRIANA SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, cozinheira, portadora do RG nº 3.512.677 SSP/DF e do CPF nº 036.034.737-10 e seu cônjuge **LUIZ CARLOS LIMA DOS REIS**, brasileiro, vendedor, portadora do RG nº 1.486.296 SSP/DF e do CPF nº 603.490.181-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Q 105, Lote 21, Parque Estrela XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por CARMEM FRANCISCA DIAS DA SILVA, brasileira, divorciada, economiária, portadora do RG nº 1.041.942 e do CPF nº 399.450.811-87, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 134/135 do livro 2992, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 149/150 do Livro 3133-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$19.149,00** (dezenove mil e cento e quarenta e nove reais); Valor dos recursos da conta



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



vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00** ; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$7.251,00** (sete mil e duzentos e cinquenta e um reais) , obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.653,00 (um mil e seiscentos e cinquenta e três reais), recolhido em 20.04.2016. As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. Emolumentos : Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISSQN R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISSQN R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISSQN R\$0,25. **(Protocolo nº 35.339 de 19.04.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=28.477 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=28.477** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **R\$105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a** , e Taxa Efetiva **5,1161% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$602,92** (seiscentos e dois reais e noventa e dois centavos), com vencimento da primeira parcela em **02.05.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). Emolumentos : Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISSQN R\$20,23. **(Protocolo nº 35.339 de 19.04.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=28.477 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/05/2017, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** , através de sua procuradora ANAMÉLIA PEREIRA HOSKEN, brasileira, divorciada, economiária, portadora da carteira de identidade nº M-2.510600 expedida por SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 524.790.216-53 conforme procuração constante do livro nº 3162-P, Fls. 177, 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, **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 declaração 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 **1977844** , em 18/12/2017,



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



calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 134.780,76** (cento e trinta e quatro mil setecentos e oitenta reais e setenta e seis centavos), no importe de **R\$ 2.695,62** (dois mil seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos), que fica arquivada 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\$ 423,72; ISS R\$ 21,19; Fundos R\$ 165,25. **(Protocolo nº 43.146 de 20/03/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de agosto de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=28.477 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE –
Procede-se a presente averbação em observância ao requerimento da Caixa Econômica Federal, representada por seu coordenador de centralizadora Yuri Alvim Alcântara dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.787.875-62, conforme subestabelecimento de procuração lavrada no Cartório de Terceiro Ofício de Notas de Salvador/BA no livro 0026 às fls. 054/055 em 31/10/2019, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 0009/2019 e 0010/2019, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o **AV-04**, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 8,01. Do que dou fé. **(Protocolo nº 57.263 de 22/08/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 20 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=28.477 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0192-E, às fls. 075/077, em 19/08/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por seu procurador subestabelecido Glauber Pacheco Baptista, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.020.511-88, conforme procuração e subestabelecimentos lavrados no Cartório de 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, nos livros 3523-P, às fls. 112/113 aos 03/02/2022, livro 3527-P, às fls. 004/005 aos 24/05/2022, livro 3527-P, às fls. 175/176 aos 31/05/2022 e livro 3528-P, às fls. 120/121 aos 03/06/2022; à compradora **AMANDA KATIELLY PONTES CRUZ**, brasileira, nascida em 15/08/2000, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 6726544 emitida por SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 065.157.821-36, residente e domiciliada à Quadra 06 lote 13, Parque Santo Antônio, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 55.482,40** (cinquenta e cinco mil quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de



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



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 **3516228**, em 18/08/2022, no importe de **R\$ 700,00** (setecentos reais) , a CND Municipal nº **19399/2022**, chave eletrônica de identificação nº **1a2XSZ58teX**, 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: 395f.b0a4.4ff7.e2d9.790c.13c6.b8f4.efce.61d2.0b0f. Emolumentos: Registro R\$ 1096,38; Fundos R\$ 232,98 e ISS R\$ 54,82. (**Protocolo nº 57.263, de 22/08/2022**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=28.477 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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, sob o contrato nº 1.4444.1969920-4, foi este imóvel alienado pela proprietária AMANDA KATIELLY PONTES CRUZ, qualificada acima, para o comprador **FELIPE ANDRADE ORLANDO** , brasileiro, nascido em 01/10/2002, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade nº 6527971, emitida por SSP/GO em 05/05/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.204.841-78, e-mail: FELIPEDORLANDO@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 123 Lote 10, 0, Beira Rio II, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 158.500,00** (cento e cinquenta e oito mil e quinhentos reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 126.800,00** (cento e vinte e seis mil e oitocentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.700,00** (trinta e um mil e setecentos reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 126.800,00** (cento e vinte e seis mil e oitocentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 158.500,00** (cento e cinquenta e oito mil e quinhentos 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 **3525941**, em 17/11/2022, no importe de **R\$ 2.219,00** (dois mil e duzentos e dezenove reais) , bem como a CND Municipal nº **23650/2022**, chave eletrônica de identificação nº **F9QCSZ58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo,



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



conforme o seguinte Código HASH: 6333.4ce8.9e8a.a791.62d7.55aa.2ad8.495b.17cd.eec1.
Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84.
(Protocolo nº 58.085 de 09/11/2022) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do
Descoberto/GO, em 25 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira
Botelho.

R-08=28.477 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).
Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07**, o imóvel da presente matrícula,
fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$**
158.500,00 (cento e cinquenta e oito mil e quinhentos 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\$ 126.800,00** (cento e vinte e seis mil e oitocentos reais) , a
ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta)
meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor
total da Prestação Inicial de **R\$ 1.034,77** (um mil trinta e quatro reais e setenta e sete
centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/12/2022. 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 1ª Aquisição: Registro de
Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 58.085**
de 09/11/2022) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de
novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=28.477 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº
1.4444.1969920-4, série 1122, datada em 08/11/2022, representando o crédito de **R\$**
126.800,00 (cento e vinte e seis mil e oitocentos reais) sendo a instituição custodiante a
credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo**
nº 58.085 de 09/11/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO,
em 25 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=28.477 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).
Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07**, o imóvel da presente matrícula,
fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$**
158.500,00 (cento e cinquenta e oito mil e quinhentos 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\$ 126.800,00** (cento e vinte e seis mil e oitocentos reais) , a
ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta)
meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor



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

ri digital

total da Prestação Inicial de **R\$ 1.034,77** (um mil trinta e quatro reais e setenta e sete centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/12/2022. 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 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 58.085 de 09/11/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=28.477 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1969920-4, série 1122, datada em 08/11/2022, representando o crédito de **R\$ 126.800,00** (cento e vinte e seis mil e oitocentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 58.085 de 09/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-010=28.477 - 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: **001.01013.00045.0032B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25433/2025, com data de emissão de 04/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508012955725640035**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430035**. **(Protocolo nº 70.630 de 07/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-011=28.477 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 30/07/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441969920**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-09**, desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508012955725640036**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430035**. **(Protocolo nº 70.630 de 07/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-012=28.477 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no



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



CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, 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 **144441969920**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 4995055, paga em 29/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 163.498,86** no importe de R\$ 3.269,98; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25433/2025, com data de emissão de 04/08/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 5hmbwze5ut e HASH: t2kt9tejb7, 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. - Do que dou fé. **Emolumentos:** R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572508045494125770003**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430035. (Protocolo nº 70.630 de 07/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

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, **07 de agosto de 2025.**



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.630, de 07/08/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572508012973034420101



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFUK2-CSK2H-WEDEU-FYGHG>