



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

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: 25.902 CNM Nº 027581.2.0025902-53 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 da Quadra 16"**, do loteamento denominado **VILA MONTES CLAROS II**, neste município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 06, com 7,20mts; pelo fundo com o lote 11, com 7,20mts; pelo lado direito com o lote 33, com 25,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 31, com 25,00mts. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: SO-LAR CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ nº 10.712.395/0001-09, com sede à Quadra 48 Lote 11 Loja 02, Centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : AV-01=25.841** deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.577 do Livro 1C em 23.08.2013)**. **OBS**. Este lote resultou do desdobro da Área 01 da quadra 16 do Loteamento VILA MONTES CLAROS II, neste município, levado a efeito em 30.08.2013. **Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 30.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-01=25.902 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-171, Folha-088/090 em 05.02.2014, foi este imóvel alienado por sua proprietária **SO-LAR CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$=50.000,00** comum com outras nove unidades, ao comprador: **GILVAN GOMES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, maior, sub-oficial, portador da CNH-03647148146 DETRAN/GO, CI-2464891 SSP/DF e do CPF-022.653.921-03, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 34 Lote 13, Centro, nesta cidade. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número: 27.792 do Livro-1C em 07.02.2014).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=50.000,00, comum com mais 9 unidades)**. **Emolumentos: Registro R\$=135,65, Prenotação R\$=4,93, Taxa judiciaria de protocolo R\$=11,00. EM 12.02.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-02=25.902 - Pelo proprietário **GILVAN GOMES DA SILVA JUNIOR**, qualificado no R-01, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **57,45m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 02(duas) varandas**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF ; **Alvará de Construção**

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



de número-0097/2014 , emitido em 28.04.2014; **Carta de Habite-se** de número-0230/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 03.10.2014; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-268682014-88888052 emitida em 17.10.2014 e válida até 15.04.2015 , pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 07.04.2014 de número **-1020140059269. (Título Protocolado sob número-30.913 em 19.02.2015).** Emolumentos: Averbação R\$=59,31. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42. Santo Antônio do Descoberto em 24 de março de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=25.902 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1045085-6, 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 19.10.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCIO JUNIOR DE LIMA SILVA** , brasileiro, auxiliar técnico, solteiro, portador do RG nº 3.388.002, expedido por outro tipo de órgão emissor/DF e do CPF nº 058.947.651-37, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 28, Vila São Luiz, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a GIVAN GOMES DA SILVA JUNIOR, qualificado no R-1, 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 CRISTIANO BOMFIM ANDRADE, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.000,00** (cento e quatro mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$15.690,00** (quinze mil e seiscentos e noventa reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00** ; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$10.310,00** (dez mil e trezentos e dez 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\$1.628,00** (um mil e seiscentos e vinte e oito reais). As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto



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



nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima quinta do Instrumento Particular. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 33.625 de 29.10.2015)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de novembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=25.902 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-03=25.902** , 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\$104.000,00** (cento e quatro mil 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\$569,45** (quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento da primeira parcela em **13.11.2015**, e valor da garantia fiduciária de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 33.625 de 29.10.2015)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de novembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=25.902 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/01/2018, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** , através de sua procuradora THAIS SIQUEIRA PETRASSI MATOS, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-11.389.801-PC/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.166.136-05, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 21/06/2017 às Folha 003 do Livro 3268-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, **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 o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.681,50** (dois mil seiscentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 134.075,23** (cento e trinta e quatro mil setenta e cinco reais e vinte e três centavos), conforme DUAM nº **2207454** , com recolhimento em 05/10/2018, 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 46.249 de 01/11/2018)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de novembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=25.902 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Proceda-se a presente averbação em observância ao requerimento da Caixa Econômica



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, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 0036/2019 e 0037/2019, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o **AV-05=25.902**, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 4,01. Do que dou fé. **(Protocolo nº 57.470 de 15/09/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 29 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=25.902 - 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 1.4444.1931635-6, foi este imóvel alienado pela proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada acima, neste ato representada por seu bastante procurador substabelecido Glauber Pacheco Baptista, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.020.511-88, conforme procuração lavrada às folhas 020/021 do livro 3487-P em 27/07/2021, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 186/187 do livro 6038, em 22/03/2022, no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, Asa Norte, em Brasília/DF, para o comprador **EUZEBIO DE SOUZA LUCIO**, brasileiro, nascido em 30/04/1983, solteiro, servidor público municipal, portador da CNH nº 02659106942, expedida por DETRAN/DF em 28/10/2014 e inscrito no CPF/MF nº 706.821.431-20, e-mail: EUZEBIOSL@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Quadra 3A Lote 1-B, Centro em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 59.100,00** (cinquenta e nove mil e cem reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 56.145,00** (cinquenta e seis mil e cento e quarenta e cinco reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 2.955,00** (dois mil e novecentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 56.145,00** (cinquenta e seis mil e cento e quarenta e cinco reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito 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 **3520586**, em 22/09/2022, no importe de **R\$ 760,91** (setecentos e sessenta reais e noventa e um centavos), bem como a CND Municipal nº **19532/2022**, chave eletrônica de identificação nº **2ÇVXS\$Z58teX**, 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: c357.beba.136b.74cd.7539.55d6.1987.968d.a392.d93e. Emolumentos 1ª Aquisição:

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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

Registro R\$ 548,19; ISS R\$ 27,41; Fundos R\$ 116,49. **(Protocolo nº 57.470 de 15/09/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=25.902 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-08=25.902**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito 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\$ 56.145,00** (cinquenta e seis mil e cento e quarenta e cinco 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\$ 599,59** (quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/10/2022. 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\$ 548,19; ISS R\$ 27,41; Fundos R\$ 116,49. **(Protocolo nº 57.470 de 15/09/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=25.902 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1931635-6, série 0922, datada em 15/09/2022, representando o crédito de **R\$ 56.145,00** (cinquenta e seis mil e cento e quarenta e cinco reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 57.470 de 15/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-10=25.902 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário EUZEBIO DE SOUZA LUCIO, acima qualificado, representado por sua procuradora Jacielly Soares de Faria, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.024.551-63, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04/10/2022, no livro 0198-P às folhas 186/187, foi solicitado que se averbasse como averbado fica que **casou-se com VALÉRIA GOMES MACIEL**, sob regime de Comunhão Universal de Bens, permanecendo com o nome de solteiros. Sua cônjuge qualifica-se como brasileira, nascida em 09/12/1988, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.291.281-19, instruído da **Certidão de Casamento** expedida nesta Serventia, no Livro 18, às fls. 053, Termo nº 7240, em data de 19/12/2009, na qual consigna também que nos Autos 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



5598078.49.2018.8.09.0158, de 08/02/2019, foi julgado o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** das partes. Desta forma, a qualificação completa do proprietário é corretamente caracterizado como: **EUZEBIO DE SOUZA LUCIO**, brasileiro, nascido em 30/04/1983, divorciado, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 4074040, emitida por DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 706.821.431-20, residente e domiciliado em Quadra 35 Lote 26 Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 8,01. **(Protocolo nº 57.719 de 06/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-11=25.902 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1990150-0, emitido em 16/12/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-08=25.902** da presente matrícula. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 4,01. **(Protocolo nº 58.737 de 19/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-12=25.902 - 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 1.4444.1990150-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário EUZEBIO DE SOUZA LUCIO, qualificado acima, representado pela procuradora Jacielly Soares de Faria, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.024.551-63, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04/10/2022, no livro 0198 às folhas 186, para os compradores **FRANCISCO JANUARIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 14/10/1970, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, e-mail: CYBERLIST10@GMAIL.COM, portador de carteira de identidade nº 1217185, expedida por SSP/PI em 03/08/1990 e inscrito no CPF/MF sob o nº 479.219.433-49, residente e domiciliado em Q 16 L, 32, V M Claros li em Santo Antonio do Descoberto/GO, e **MARIA MARCIA ALVES DE LIMA**, brasileira, nascida em 14/03/1973, solteira, auxiliar geral, portadora de carteira de identidade nº 1338111, expedida por SSP/PI em 02/07/1992 e inscrita no CPF/MF sob o nº 534.989.173-15, e-mail: MARIAMARCIAALVESDELIMA@GMAIL.COM, residente e domiciliada em R Quadra 16, 32, Vila Montes Claros li em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$**



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



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

174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.800,00** (trinta e quatro mil e oitocentos reais) ; Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 56.540,78 (cinquenta e seis mil quinhentos e quarenta reais e setenta e oito centavos)** destinada a quitação do saldo devedor do contrato 1.4444.1931635-6, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro 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 **3529091**, em 20/12/2022, no importe de **R\$ 2.436,00** (dois mil quatrocentos e trinta e seis reais) , bem como a CND Municipal nº **25216/2022**, chave eletrônica de identificação nº **vwQ5\$Z58teX**, 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: bd36.e980.d609.fdd9.93c6.3a22.49d1.931f.ccc9.2df8. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.737 de 19/12/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-13=25.902 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-12=25.902**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro 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\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos reais) , a ser paga em 338 (trezentos e trinta e oito) meses, amortização em 338 (trezentos e trinta e oito) 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\$ 1.218,50** (mil duzentos e dezoito reais e cinquenta centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/01/2023. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.737 de 19/12/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em Ctrl+E. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-14=25.902 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



ri digital

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

IMOBILIARIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1990150-0, série 1222, datada em 16/12/2022, representando o crédito de R\$ 139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 58.737 de 19/12/2022).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-15=25.902 - 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: **001.01021.00016.00032.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 24828/2025, com data de emissão de 28/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507213065125640125**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507314921225430002. (Protocolo nº 70.546 de 31/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-16=25.902 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 24/07/2025, 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 **144441990150** , a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-14**, 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: **04572507213065125640126**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507314921225430002. (Protocolo nº 70.546 de 31/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-17=25.902 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no 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 **144441990150**, **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 4995359, paga 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



21/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 179.044,76** no importe de R\$ 3.580,90; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 24828/2025, com data de emissão de 28/07/2025; 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: hyc8hvpvqj e HASH: v0qgwkgi5c, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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: 04572507224175325770010. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507314921225430002. (Protocolo nº 70.546 de 31/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de julho 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, 31 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.546, de 31/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507315155734420003

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



Valor Total R\$ 134,00.



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/2YB7G-MQH5K-RZ9JR-M46DR>