



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: 32.322 CNM Nº 027581.2.0032322-96 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 02-B (dois B), da Quadra 75 (setenta e cinco)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 27, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 35, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 02-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o Lote 03, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: MICHEL GARRIDO DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 26/12/1986, solteiro, policial militar, portador da carteira de identidade nº 2408153, expedida por SSP/DF, CNH nº 03525864886, expedida por DETRAN/DF em 13/03/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.754.851-70, residente e domiciliado na Rua 36, norte, lote 09, ap 605-A, Norte(Aguas Claras) Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 31.811**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.003 de 01/09/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.322 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário MICHEL GARRIDO DE SOUSA, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **67,28m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, circulação, 01 área de serviço e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,00** (setenta e três mil e trinta e nove reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Flavio Luiz da Costa - inscrito no CREA nº 22676/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04458/2020, emitido em 23/10/2020, valido até 22/11/2022; **Carta de Habite-se** de número 84/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 31/03/2021; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000842021-88888016 emitida em 13/04/2021 e válida até 10/10/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 22/10/2020 de número 1020200214035. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81.



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MMDD-2QJYE-47VXY-JVPHE>

(Protocolo nº 53.712 de 31/03/2021). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de abril de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.322 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, 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, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2697026-9, foi este imóvel alienado pelo proprietário MICHEL GARRIDO DE SOUSA, acima qualificado, para aos compradores **ERICK WILLER MARTINS SANTOS, brasileiro, nascido em 25/01/2002, agente administrativo, portador da CNH nº 07458236305, expedida por DETRAN/GO em 02/09/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 079.811.791-57, casado no regime de comunhão parcial de bens com **MIRIAN DOS SANTOS LOPES**, brasileira, nascida em 31/05/1999, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade nº 6741783, expedida por SSP/GO em 10/08/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 707.852.741-03, residentes e domiciliados em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 32.302,00** (trinta e dois mil e trezentos e dois reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.698,00** (um mil e seiscentos e noventa e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 **3505553**, em 24/05/2022, no importe de **R\$ 2.380,00** (dois mil e trezentos e oitenta reais), bem como a CND Municipal nº **11427/2022**, chave eletrônica de identificação nº **6ÇS4\$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: **a06f.a61d.f687.826c.6741.9b89.afa0.00b7.7d14.a792**. **Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. (Protocolo nº 56.672 de 20/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.322 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).

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

ri digital

Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.322**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 949,91** (novecentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/06/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.672 de 20/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.322 - 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: **001.01014.00075.0002B.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: 04572505212955925640000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505212876225430000. (Protocolo nº 69.517 de 20/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.322 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 12/05/2025, 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 **844442697026**, **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 4986202, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$177.331,26** no importe de R\$ 3.546,63; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: cyaheyod7a; e, HASH: wh8d19a7d6, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada



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



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: **04572505212957025770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505212876225430000**. (Protocolo nº 69.517 de 20/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio 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, **21 de maio de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.517, de 21/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505212925134420002



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)

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