



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: 27.531 CNM Nº 027581.2.0027531-16 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 07-C da Quadra 22", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 04, com 12,00mts; pelo fundo com os lote 07-A e 07-B, com 12,00mts; pelo lado direito com o lote 08, com 15,00mts; pelo lado esquerdo com o lote 06, com 15,00mts. **PROPRIETÁRIO: INÁCIO DE SOUZA LEMOS NETO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG nº 1.780.524 SESPDS/DF e do CPF nº 818.601.291-53, residente e domiciliado na Quadra 83, Lote 01-B, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR : 27.327, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. (Protocolo nº 30.485 de 18.12.2014)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 21 de janeiro de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=27.531 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01 (uma) varanda; 01 (um) hall e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF**. Alvará de Construção número- **2516/2015** de 12.05.2015 com validade 12.02.2017 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Carta de Habite-se de número **-2525/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 06.03.2015, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número **-000862015-88888802** emitida em **17.03.2015** e válida até **13.09.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 13.02.2015 de número **-1020150026758**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 17.03.2015 de número **1914/2015. (Título Protocolado sob número-31.390 em 17.03.2015).** Emolumentos: Averbação R\$=59,31. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária 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



Protocolo R\$=11,42; Busca: 8,71. Santo Antônio do Descoberto em 05.05.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=27.531 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0949401-2, 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, com carácter de escritura pública, 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 26.06.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **SHEILA DE SOUSA LIMA**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 2.597.015 SSP/DF e do CPF nº 737.549.781-87, residente e domiciliada na Quadra 55, Lote 12, Parque Estrela Dalva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a INACIO DE SOUZA LEMOS NETO, 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 MARCOS RODRIGO NEPOMUCENO SOUTO MAIOR SANTOS, brasileiro, divorciado, economiário, portador do RG nº 2.519.098 SSP/DF e do CPF nº 014.400.881-52, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 123/124, do livro 3102-P no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e folhas 113/115 do livro 2748, e folhas 076/077, do livro 2776, 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\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$107.798,74** (cento e sete mil setecentos e noventa e oito reais e setenta e quatro centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$20.275,26** (vinte mil e duzentos e setenta e cinco reais e vinte e seis centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$9.926,00** (nove mil e novecentos e vinte e seis 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: a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.728,00(um mil e setecentos e vinte e oito reais); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 19.06.2015 com validade até 16.12.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12895719, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 01.07.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 32.307 de 01.07.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15



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

de julho de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=27.531 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-02=27.531**, 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\$107.798,74** (cento e sete mil e setecentos e noventa e oito reais e setenta e quatro centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,000% a.a**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$590,25** (quinhentos e noventa reais e vinte e cinco centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. (**Protocolo nº 32.307 de 01.07.2015**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de julho de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.531 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento prenotado neste Serviço Registral, e por ter sido o devedor fiduciante **SHEILA DE SOUSA LIMA**, qualificado no R-2, notificado por meio de edital, para purgação da mora, e, passado o prazo legal, não efetuou o pagamento nesta Serventia, conforme certidão de decurso de prazo emitido por essa serventia em 09.08.2017, foi a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **consolidada** em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel pela Secretaria de Fazenda do Município de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$142.604,15** (cento e quarenta e dois mil seiscentos e quatro reais e quinze centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei nº 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Guia de Recolhimento do ITBI no Valor de **R\$2.855,08** (dois mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos), recolhido em 28.03.2017. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor R\$=423,72, Fundos R\$=165,25, ISS R\$=8,64; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. (**Protocolo nº 39.334 de 14.08.2017**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 14 de agosto de 2017. O Oficial, bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-05=27.531 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Procede-se a presente averbação em observância ao requerimento da Caixa Econômica Federal, subscrito pelo Coordenado de Centralizadora Yuri Alvim Alcantara dos Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.787.875-62, conforme substabelecimento de procuração



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



lavrada no Cartório do terceiro Ofício de Notas de Salvador/BA, livro 0026 fls 054/055 em 31/10/2019, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 0013/2018 e 0014/2018, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-04 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 8,01. Do que dou fé. **(Protocolo nº 57.246 de 18/08/2022)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, 30 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=27.531 - 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 1.4444.1870558-8, foi este imóvel alienado pela proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada pelo procurador 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 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, Cartório Asa Norte, em Brasília-DF, para o comprador **JOAO PAULO VALERIO DA SILVA** , brasileiro, nascido em 10/01/1988, solteiro, administrador, portador da CNH nº 05543557532, expedida por DETRAN/GO em 12/01/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.466.551-70, e-mail: JOAOPAULOVALER10780@GMAILCOM, residente e domiciliado em Q Quadra 25, Lote 15, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 63.178,81** (sessenta e três mil cento e setenta e oito reais e oitenta e um centavos) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 56.000,00** (cinquenta e seis mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 7.178,81** (sete mil cento e setenta e oito reais e oitenta e um centavos) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 56.000,00** (cinquenta e seis mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 107.000,00** (cento e sete 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 **3513912**, em 27/07/2022, no importe de **R\$ 843,58** (oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e oito centavos) , bem como a CND Municipal nº **16259/2022**, chave eletrônica de identificação nº **vasuSZ58teX**, 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



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



HASH: bee7.4ebe.3032.0ff6.f91f.5f3b.314a.100d.364b.413f. Emolumentos: Registro: R\$ 1096,38; ISS R\$ 54,82; Fundos R\$ 232,98. **(Protocolo nº 57.246 de 18/08/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=27.531 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=27.531**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 107.000,00** (cento e sete 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\$ 56.000,00** (cinquenta 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 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 474,69** (quatrocentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/08/2022. 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: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1096,38; ISS R\$ 54,82; Fundos R\$ 232,98. **(Protocolo nº 57.246 de 18/08/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=27.531 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1870558-8, série 0722, datada em 06/07/2022, representando o crédito de **R\$ 56.000,00** (cinquenta e seis mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 57.246 de 18/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=27.531 - 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 8.4444.2866675-3, emitido em 13/02/2023, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-07=27.531** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 20,00; ISS 1,00; Fundos R\$ 4,25. **(Protocolo nº 59.202 de 24/01/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

R-10=27.531 - 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 8.4444.2866675-3, foi este imóvel alienado pelo proprietário JOAO PAULO VALERIO DA SILVA, qualificado acima, para a compradora **DANIELLE DA CONCEICAO**, brasileira, nascida em 11/12/1981, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 8261820, expedida por OTOE/GO em 17/03/2022 e inscrita no CPF/MF sob o nº 721.144.101-10, e-mail: SADGOBR@GMAIL.COM, residente e domiciliada em Q 04, 0, Lote 21, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 32.000,00** (trinta e dois mil reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 57.037,70** (cinquenta e sete mil e trinta e sete reais e setenta centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 1.4444.1870558-8, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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 **3565723**, em 25/01/2023, no importe de **R\$ 2.558,00** (dois mil quinhentos e cinquenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **5890/2023**, chave eletrônica de identificação nº **qPVJSZ58teX**, 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: b95d.81b7.9617.ec43.cd26.ea8c.6f2e.8058.be1b.03cf. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.202 de 24/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-11=27.531 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-10=27.531**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é



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

de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6408% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.007,00** (mil e sete reais) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/03/2023. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. (**Protocolo nº 59.202 de 24/01/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-012=27.531 - 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: **001.01013.00022.0007C.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: 04572504224105025640080. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430067. (Protocolo nº 69.114 de 28/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de abril de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-013=27.531 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **844442866675** , **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 4981473, paga em 04/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$163.750,73** no importe de R\$3.275,01; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo para a presente data, código HASH: fnpavt4asf, 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\$



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



182,52. SELO: **04572504224942825770007**. PRENOTAÇÃO SELO:
04572504224408925430067. (Protocolo nº 69.114 de 28/04/2025). Santo Antônio do
Descoberto/GO, em 29 de abril 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, **29 de abril de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.114, de 29/04/2025
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

04572504223940034420225



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)