



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

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

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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

Telefone: (61) 3606-1007



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial
do Cartório de Registro de Imóveis da
Comarca de Santo Antônio do Descoberto,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

C E R T I F I C A que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº: 30.129 CNM Nº 027581.2.0030129-79 LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

IMÓVEL: “Lote 04-B da Quadra 49-A”, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **186,48m²**, confrontando pela frente com a Via de Acesso, com 06,66m; pelo fundo com uma área não edificada, com o Córrego do Pasto, com 06,66m; pelo lado direito com o Lote 04C, com 28,00m; e pelo lado esquerdo o Lote 04A, com 28,00m; **PROPRIETÁRIO: FABRÍCIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 2.379.241 SSP/DF e do CPF/MF nº 009.738.801-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Lucélia Nobre Sá de Oliveira Santana, residentes e domiciliados na Quadra 27 Lote 04, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR : 28.424. (Protocolo nº 35.706 de 08.06.2016)**. Emolumentos: Abertura de Matrícula **R\$29,16**; ISS **R\$1,53**; Fundos **R\$11,37**. **Total de Emolumentos : R\$42,06**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **05 de julho de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.129 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,42m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 01 varanda e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 19656/AP-GO. **Alvará de Construção** de número 3612/2017, emitido em 28/06/2017, com validade até 28/06/2019; **Carta de Habite-se** de número 3582/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 12/06/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001652018-88888546 emitida em 13/07/2018 e válida até 09/01/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

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

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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

Telefone: (61) 3606-1007



28/06/2017 de número 1020170115469. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 44.136 de 14/06/2018)** . Santo Antônio do Descoberto-GO em 16 de julho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.129 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1944537-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelos proprietários FABRÍCIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE e LUCÉLIA NOBRE SÁ DE OLIVEIRA SANTANA , ambos já qualificados acima, para a compradora **LARICI DA SILVA , brasileira, nascida em 10/07/1999, auxiliar administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 3953545, expedida por SESP/DF em 25/08/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 085.101.241-83, solteira, residente e domiciliada em Q Quadra 53 Lote, 10, Centro em Santo Antônio Do Des/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.700,00** (cento e oito mil e setecentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.772,00** (vinte e quatro mil e setecentos e setenta e dois reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.528,00** (dois mil e quinhentos e vinte e oito reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.700,00** (cento e oito mil e setecentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2208603** , em 05/10/2018, no importe de **R\$ 1.904,75** (um mil novecentos e quatro reais e setenta e cinco centavos) , bem como a CND Municipal nº **5303/2018** , que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42 . **(Protocolo nº 46.049 de 05/10/2018)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de outubro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.**

R-03=30.129 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.129**, o imóvel da presente

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

matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 108.700,00** (cento e oito mil e setecentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 638,05** (seiscentos e trinta e oito reais e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/11/2018. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. **(Protocolo nº 46.049 de 05/10/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de outubro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.129 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Por requerimento da parte interessada, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01013.0049A.0004B.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: 04572505023130925640091. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430108. (Protocolo nº 69.348 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.129 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844441944537**, **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 4676334, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$142.708,32** no importe de R\$2.854,17; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: embyk9fydm, 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



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



público leilão. - Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572505023131225760014. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430108. (Protocolo nº 69.348 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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, **09 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.348, de 09/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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