



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: 30.037 CNM Nº 027581.2.0030037-64 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 da Quadra 32”**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 17 com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 02A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 03, com 30,00m; **PROPRIETÁRIO: GILVAN MACÊDO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 2.028.648 SSP/PI e do CPF/MF nº 962.237.231-72, residente e domiciliado na Quadra 78 Lote 01A, Jardim Ana Beatriz II, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR : 28.721. (Protocolo nº 35.288 de 11.04.2016)**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$29,16; ISS R\$1,54; Fundos R\$11,71. Total de Emolumentos : R\$42,07. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de abril de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.037 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário, GILVAN MACÊDO DE CARVALHO, acima qualificado, por seu procurador LUCIO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2.979.097 SSP/GO, da CNH nº 01774603.619 DETRAN/GO de 24.04.2013, e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por meio do requerimento de **29.06.2016**, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias 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(um) hall; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Paulo Roberto dos Santos – CREA/DF nº 13.823/D**. Alvará de Construção nº **3180/2016** de **12.05.2016** com validade até **18.05.2018**; Carta de Habite-se nº **3187/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **01.06.2016**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **001522016-88888060** emitida em **17.06.2016** e válida até **14.12.2016**, 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



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

Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº **1020160043496** registrada em **15.03.2016**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.013.0032.002B(3366/2016)** emitida em **19.07.2016**. (**Protocolo nº 35.984 em 29.06.2016**) . Emolumentos: Prenotação R\$5,83; Taxa Judiciária R\$12,64; ISS R\$0,31; Fundos R\$2,27; Busca R\$9,64; ISS R\$0,51; Fundos R\$3,76; Averbação R\$230,61; ISS R\$12,14; Fundos R\$89,94. Total de Emolumentos : R\$367,65. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de julho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=30.037 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1359231-7, 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 18.10.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário **GILVAN MACEDO DE CARVALHO**, acima qualificado, representado por LUCIO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2.979.097 SSP/GO, da CNH nº 01774603.619 DETRAN/GO de 24.04.2013, e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 31, fls. 189, em 02/03/2016, à compradora **KEILA KENNDY DOMINGOS COUTINHO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 3.216.625 SSP/DF do CPF nº 064.059.931-16, residente e domiciliada na Quadra 109, Lote 15, Parque Estrela D'alva XII, 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 KENIA FERNANDA FRABETTI, brasileira, divorciada, economiário, portadora do RG nº 1.513.275 SESP/DF e CPF nº 783.625.631-68, conforme procuração lavrada às folhas 158/159, do Livro 3044-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 024/025 do livro 3183-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$133.000,00** (cento e trinta e três mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$105.900,00** (cento e cinco mil e novecentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$14.410,00** (quatorze mil e quatrocentos e dez reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.690,00** (doze mil e seiscentos e noventa reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido



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/TVP4V-2LAW8-YGCKJ-TUWX2>

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\$1.868,75**

(um mil e oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos), recolhido em 21.10.2016. **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, ISS R\$9,79; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 36.741 de 19.10.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de outubro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=30.037 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-02=30.037** , 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\$105.900,00** (cento e cinco mil e novecentos 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\$588,79** (quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), com vencimento da primeira parcela em **15.11.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$133.000,00** (cento e trinta e três mil reais). A 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 R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. **(Protocolo nº 36.741 de 19.10.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de outubro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=30.037 - 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 da 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\$ 2.688,95** (dois mil seiscentos e oitenta e oito reais e noventa e cinco centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 134.447,29** (cento e trinta e quatro mil quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos), conforme DUAM nº **1978232** , com recolhimento em 22/12/2017, que fica arquivada nesta



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

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; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 21,19; Fundos R\$ 165,25.

(Protocolo nº 43.142 de 20/03/2018) . Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=30.037 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE -

Procede-se a presente averbação em observância ao requerimento da Caixa Econômica Federal, representada pelo Coordenador de Centralizadora Yuri Alvim Alcantara dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.787.875-62, conforme Substabelecimento de procuração 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 0031/2018 e 0033/2018, 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\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 4,01. Do que dou fê. **(Protocolo nº 56.967 de 08/07/2022)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, 15 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=30.037 - 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 1.4444.1744009-2, foi este imóvel alienado pela proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada pelo procurador Silvester Denury Pierre Feitosa Santos, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.060.761-83, conforme procuração lavrada às folhas 035, do livro 3474 P, em 19/04/2021, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 087, do livro 5943, em 23/09/2021, no 4º OFÍCIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL, de Brasília/DF, para o comprador **JOHN HERBERT DE SOUSA VENANCIO**, brasileiro, nascido em 09/10/1995, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 06026586803, expedida por DETRAN/DF em 26/10/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.863.771-02, residente e domiciliado em Q 02, Lt 09, Aldeia Da Paz em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 56.528,41** (cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 56.528,41** (cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 0,00** (valor zero) ; valor do financiamento concedido pela



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

Caixa: **R\$ 56.528,41** (cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 102.000,00** (cento e dois 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 **3512011**, em 07/07/2022, no importe de **R\$ 706,61** (setecentos e seis reais e sessenta e um centavos) , bem como a CND Municipal nº **15158/2022**, chave eletrônica de identificação nº **KJJV\$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: 1e73.a749.9813.c508.9f6f.7ec7.dbe9.ce87.f026.71ea. Emolumentos: Registro R\$ 548,19; ISS R\$ 27,41; Fundos R\$ 116,49. **(Protocolo nº 56.967 de 08/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=30.037 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=30.037**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 102.000,00** (cento e dois 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 no valor de **R\$ 56.528,41** (cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos) , 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\$ 477,23** (quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e três centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/03/2022. 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\$ 548,19; ISS R\$ 27,41; Fundos R\$ 116,49. **(Protocolo nº 56.967 de 08/07/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=30.037 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1744009-2, série 0222, datada em 03/02/2022, representando o crédito de **R\$ 56.528,41** (cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 56.967 de 08/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de julho de 2022. 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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVP4V-2LAW8-YGCKJ-TUWX2>

AV-09=30.037 - 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 8.4444.2862646-8, emitido em 18/01/2023, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-07=30.037** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 20,00; ISS 1,00; Fundos R\$ 4,25. **(Protocolo nº 59.164 de 19/01/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-10=30.037 - 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 8.4444.2862646-8, foi este imóvel alienado pelo proprietário JOHN HERBERT DE SOUSA VENANCIO, qualificado acima, para o comprador **BRAYN CARLOS SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 09/05/2002, solteiro, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 7163320, expedida por PC/GO em 18/12/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 711.264.071-78, e-mail: SNTSBRAYAN57@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 35, 0, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 133.900,00** (cento e trinta e três mil e novecentos reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 107.120,00** (cento e sete mil cento e vinte reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.780,00** (vinte e seis mil setecentos e oitenta reais) ; Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 57.771,87** (cinquenta e sete mil setecentos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 1.4444.1744009-2, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2 ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 107.120,00** (cento e sete mil cento e vinte reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 133.947,42** (cento e trinta e três mil novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e dois centavos) . 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 **3532842**, em 24/01/2023, no importe de **R\$ 1.874,60** (mil oitocentos e setenta e quatro reais e sessenta centavos) , bem como a CND Municipal 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



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

2163/2023, chave eletrônica de identificação nº **Ro0J\$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: 9a79.f1ed.66f6.f603.b48c.ae48.2707.4d4e.7e5c.df30. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. **(Protocolo nº 59.164 de 19/01/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-11=30.037 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-10=30.037**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 133.947,42** (cento e trinta e três mil novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e dois centavos), 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\$ 107.120,00** (cento e sete mil cento e vinte reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1678% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 873,99** (oitocentos e setenta e três reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/02/2023. 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 59.164 de 19/01/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-012=30.037 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis no(s) ato(s) AV-04, AV-05, R-06, R-07, AV-08, AV-09, R-010, e, R-011** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509222948229700620**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509222948229700618**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.630 de 25/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-013=30.037 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-268**, conforme consulta realizada



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 site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 25/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509222948229700621**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509222948229700618**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.630 de 25/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-014=30.037 - 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: **001.01013.00032.0002B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 29947/2025, com data de emissão de 15/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509223467925640046**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430079**. **(Protocolo nº 71.631 de 25/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-015=30.037 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **844442862646**, **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 4676342, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.100,64** no importe de R\$ 2.742,01; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 29947/2025, com data de emissão de 15/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 6jo0patjzo e HASH: 8oftveujw5, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572509225493125760002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430079**. **(Protocolo nº 71.631 de 25/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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, **25 de setembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.631, de 25/09/2025
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

04572509222982434420095



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

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)