



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: 26.054 CNM Nº 027581.2.0026054-82 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 11-A da Quadra 42 ", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, neste município, com área de **180,00m²**, frente para a Rua Dr. João Mauricio de Medeiros, com 6,00mts, fundo com parte do lote 12, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote 09, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 11B, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: RAQUEL CANDIDA BRAGA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da CI-2.066.419 SSP/DF, OAB/DF 31532 e CPF-728.738.681-04, residente e domiciliada na QNG 04 - Casa 06, Taguatinga Norte/DF. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-25.564 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.897 do Livro 1C em 04.10.2013).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 11/13 da Quadra 42, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 04.10.2013. **Emolumentos** : Matrícula R\$=23,37. EM 04.10.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.054 - Pela proprietária RAQUEL CANDIDA BRAGA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,00m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha/copa; 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. De acordo com **Carta de Habite-se** de número-1890/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 13.02.2014, **Alvará de Construção** de número-1780/2013 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 11.11.2013 valido até 11.11.2015, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-196242014-88888219 emitida em 25.07.2014 e válida até 21.01.2015, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 06.08.2013 sob o número-1020130124132, Certidão Negativa de Débito nº 6773/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo



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



Antônio do Descoberto-GO em 18 de agosto de 2014 . (**Título Protocolado sob número-29.456 em 28.08.2014**). Emolumentos : Averbação R\$=70,29; Busca R\$=8,15; Prenotação R\$=4,93; Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 12.09.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.054 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0797908-6, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, 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 03 de dezembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANO CAITANO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 2.878.946 SESPDS/DF e do CPF nº 034.751.591-63, residente e domiciliado na Quadra 98, Lt 13, centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a RAQUEL CANDIDA BRAGA, acima qualificada, representada por seu procurador JOSE PEREIRA BRAGA SOBRINHO, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 02372419493 DETRAN/DF e do CPF nº 268.833.331-34, residente e domiciliado na QNG 4, Casa 6, Taguatinga/DF, 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 LUCILAINE MITIE IWATA RIZZO, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 11.097.957-6 SSP/DF e do CPF nº 057.727.568-26, conforme procuração lavrada às folhas 180, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado as folha 185/186, do Livro 2681, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos 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\$ 89.031,74** (oitenta e nove mil e trinta e um reais e setenta e quatro centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$30.658,26** (trinta mil e seiscentos e cinquenta e oito 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\$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: a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.628,00(um mil e seiscentos e vinte e oito reais);b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 04.12.2014 com validade até 02.06.2015; c) Certidão Negativa de Débito



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



Inscrito em Dívida Ativa nº **11992495**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 05.12.2014, e d) Certidão Negativa de IPTU nº **9639/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 05.12.2014; arquivadas neste CRI. **(Protocolo nº 30.357 de 05.12.2014)**. Emolumentos : Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 22 de dezembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=26.054 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-02=26.054**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$89.031,74** (oitenta e nove mil e trinta e um 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\$487,48** (quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta e oito centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais). Santo Antônio do Descoberto-GO, 22 de dezembro de 2014. Emolumentos : Registro R\$405,71. **(Protocolo nº 30.357 de 05.12.2014)**. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.054 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 11/09/2017, 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\$ 2.715,84** (dois mil setecentos e quinze reais e oitenta e quatro centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.792,00** (cento e trinta e cinco mil e setecentos e noventa e dois reais), conforme DUAM nº **2211158**, com recolhimento em 07/11/2018, bem como a CND Municipal nº **6677/2018**, 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 47.118 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



28/12/2018) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=26.054 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE –
Procede-se a presente averbação em observância ao ofício nº **692/2019 - GERENCIAR ALIENAR BENS MÓVEIS E IMÓVEIS BRASÍLIA/DF** da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 028/2019 e 029/2019, 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. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 27,40; ISS 1,37; Fundos R\$ 10,96. Do que dou fé. **(Protocolo nº 50.485 de 21/01/2020)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de fevereiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=26.054 - 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 1.4444.1795354-5, 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 por Glauber Pacheco Baptista, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.020.511-88, conforme procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Brasília/DF, livro 6038 as folhas 186 em 22/03/2022, para a compradora **ALINE GONTIJO DE AGUIAR** , brasileira, nascida em 25/10/1996, solteira, engenheiro, portadora da CNH nº 07092027303, expedida por DETRAN/GO em 29/10/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 059.106.121-07, e-mail: ALINEAGUIAR.ENG@GMAILCOM, residente e domiciliada em Quadra 52, LOTE 04, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 60.962,10** (sessenta mil novecentos e sessenta e dois reais e dez centavos) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 56.964,29** (cinquenta e seis mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 3.997,81** (três mil novecentos e noventa e sete reais e oitenta e um centavos) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 56.964,29** (cinquenta e seis mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00** (cento e dez 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



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 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 **3503432**, em 06/05/2022, no importe de **R\$ 792,01** (setecentos e noventa e dois reais e um centavo) , bem como a CND Municipal nº **10380/2022**, chave eletrônica de identificação nº **20sOSZ58teX**, 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: e74f.364c.dc48.5468.d9e5.a349.7056.d976.a3aa.45a3. Emolumentos: Registro R\$ 1647,93; ISS R\$ 82,40; Fundos R\$ 659,17. **(Protocolo nº 56.575 de 06/05/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=26.054 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=26.054**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 110.000,00** (cento e dez 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\$ 56.964,29** (cinquenta e seis mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove 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\$ 481,20** (quatrocentos e oitenta e um reais e vinte centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/06/2022. 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: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1096,38; ISS R\$ 54,82; Fundos R\$ 438,55. **(Protocolo nº 56.575 de 06/05/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=26.054 - 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 1.4444.1965084-1, emitido em 01/09/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-07** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 4,01. **(Protocolo nº 58.025 de 01/11/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro 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



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-09=26.054 - 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 1.4444.1965084-1, foi este imóvel alienado pela proprietária **ALINE GONTIJO DE AGUIAR**, qualificado acima, para a compradora **FRANCISCA MARIA DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 27/09/1977, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 2003238, expedida por SESP/DF em 30/04/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 896.996.701-00, e-mail: FM657737@GMAIL.COM, residente e domiciliada em Q Qr 113 Cj 01 Lt 16, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 58.225,59** (cinquenta e oito mil duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 1.4444.1795354-5, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 **3524957**, em 01/11/2022, no importe de **R\$ 2.100,00** (dois mil e cem reais), bem como a CND Municipal nº **21593/2022**, chave eletrônica de identificação nº **mGGd\$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: 26f2.a1ea.2b37.6c99.e5b1.4150.ebdd.1bc2.3cdd.37d1. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 58.025 de 01/11/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-10=26.054 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-09=26.054**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGKQ4-5M9NJ-CNM2V-XQKT6>

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte 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\$ 999,70** (novecentos e noventa e nove reais e setenta centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/12/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 58.025 de 01/11/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-11=26.054 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1965084-1, série 1122, datada em 01/11/2022, representando o credito de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 58.025 de 01/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-012=26.054 - 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: **001.01003.00042.0011A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25244/2025, com data de emissão de 31/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508012955725640045**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430042. (Protocolo nº 70.635 de 07/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-013=26.054 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - . Nos termos do requerimento datado de 30/07/2025, 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 **144441965084**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-011**, 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: **04572508012955725640046**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430042. (Protocolo nº 70.635 de 07/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto 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



Av-014=26.054 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/07/2025, 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 **144441965084, 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 4996165, paga em 25/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.729,39** no importe de R\$ 3.094,59; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25244/2025, com data de emissão de 31/07/2025; 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: vma2gvs5f6 e HASH: 0i2mabbpdv, 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\$ 182,52. **SELO: 04572508045494125770004. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430042. (Protocolo nº 70.635 de 07/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto 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

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



Santo Antônio do Descoberto/GO, 07 de agosto de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.635, de 07/08/2025
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

04572508012973034420126



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/docs/KGKQ4-5M9NJ-CNM2V-XQKT6>