



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA

33.043**LIVRO 2 REGISTRO GERAL****Santo Antônio do Descoberto-GO, 04 de Agosto de 2021**

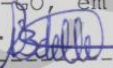
FICHA

1

O Oficial _____

REGISTROS E AVERBAÇÕES

IMÓVEL: "Lote 21-A (vinte e um A) da Quadra 39 (trinta e nove)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 20, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 21-B, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 06469260307, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 3.230.50 SESP/DF e do CPF/MF nº 025.076.811-95, residente e domiciliado na Quadra 94, Lote 02, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR**: 32.933, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. (**Protocolo nº 54.593 de 13/07/2021**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 04 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho. 

AV-01=33.043 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário **FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO**, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,98m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall 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 Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 267/2021, emitido em 04/08/2021, valido até 04/08/2023; **Carta de Habite-se** de número 279/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06/08/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.54518/79-001 emitida em 06/08/2021 e válida até 02/02/2021, Código de controle da certidão: CBF9.B943.8E30.2CF9, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.007.54518/79, cadastrada em 06/08/2021, ART registrada no CREA-GO em 28/05/2021 de número 1020210111437. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. (**Protocolo nº 54.815 de 06/08/2021**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 03 de setembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho. 

R-02=33.043 - 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 1.4444.1671450-4, foi este imóvel alienado pelo proprietário **FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO**, qualificado acima, representado por **Anderson Freitas Soares**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA

33.043

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio do Descoberto-GO, 04 de Agosto de 2021

FICHA

1 V

O Oficial _____

REGISTROS E AVERBAÇÕES

730.365.601-49, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, livro 0189 fls 179 em 06/08/2021, para o comprador **RENILTON SOUZA LIMA**, brasileiro, nascido em 17/02/1989, solteiro, farmacêutico, portador da CNH nº 05545531781, expedida por DETRAN/DF em 26/04/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.921.201-65, residente e domiciliado em Q Qr 514 Cj 7 Lt 24, 01, Casa, Samambaia Sul em Brasília/DF. 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); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 32.000,00** (trinta e dois 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 **3177342**, em 29/10/2021, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº **29734/2021**, chave eletrônica de identificação nº **KzGP\$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: 463a.641a.alb1.db72.120e.1f59.2c37.3293.8fb0.84bf. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 55.413 de 29/10/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho. 

R-03=33.043 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.043**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é 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 4.841% a.a.; Taxa Efetiva 4.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 922,32** (novecentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/11/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (**Protocolo nº**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA

33.043

FICHA

2

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio do Descoberto-GO, 09 de Junho de 2023

O Oficial _____

REGISTROS E AVERBAÇÕES

55.413 de 29/10/2021). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho. *Paula Botelho*

AV-04=33.043 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1671450-0, série 1021, datada em 29/10/2021, representando o crédito de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) sendo a instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Isento de Emolumentos. (Protocolo nº 55.413 de 29/10/2021). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho. *Paula Botelho*

Av-05=33.043 - 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 144441671450, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário presente no AV-06 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: 04572508012955725640058. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430038. (Protocolo nº 70.632 de 07/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. *Rainner*

Av-06=33.043 - 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: 001.01013.00039.0021A.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25247/2025, 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: 04572508012955725640059. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430038. (Protocolo nº 70.632 de 07/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. *Rainner*

Av-07=33.043 - 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 144441671450, 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

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA
33.043

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA
02V

CNM: 027581.2.0033043-67

Continuação da matrícula 33.043

referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4996111, paga em 25/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 161.639,59** no importe de R\$ 3.232,79; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25247/2025, 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: z0j6570m5x e HASH: e6uuekp3zg, 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: **04572508045494125770010**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508014340225430038**. (Protocolo nº **70.632 de 07/08/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainer Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. *Rainer*