



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: 27.268 CNM Nº 027581.2.0027268-29 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 13-B da Quadra 31" do loteamento denominado **Parque Estrela D'alva XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. José Mamie, com 6,00mts; pelos fundos com parte do lote 14, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 13-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIA: EDILVÂNIA MARTINS MARINHO**, brasileira, solteira, do lar, CI-RG nº 3.350.063-SESP-DF e CPF nº 026.880.221-13, residente e domiciliada na Quadra 185, Lote 16, Centro, Santo Antônio do Descoberto. **REGISTRO ANTERIOR : 27.095, Livro 2RG, deste CRI. (Protocolo nº 30.002 de 30/10/2014) . Emolumentos : Abertura de Matrícula R\$24,66. Santo Antônio do Descoberto-GO, 11 de novembro de 2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.**

AV-01=27.268 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária **EDILVÂNIA MARTINS MARINHO**, 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 **68,98m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall de circulação; (01) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.823/D-DF. **Alvará de Construção nº 2349/2015 de 14.11.2014 com validade até 14.11.2016; Carta de Habite-se nº 2415/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 29.03.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001002015-88888273 emitida em 17.04.2015 e válida até 14.10.2015, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº 1020140216186 registrada em 18.11.2014; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.003.0031.013B(3813/2015) emitida em 18.04.2015. (Protocolo nº 31.559 em 09.04.2015). Emolumentos : Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42. Busca R\$=8,71; Averbação R\$=59,31. Santo Antônio do Descoberto/GO em 18.05.2015.**



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



O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=27.268 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1025195-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do FGTS, 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 02.09.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ARLENE PAULA DE JESUS**, brasileira, auxiliar administrativo, solteira, portadora do RG nº 2.120.989 SSP/DF e do CPF nº 769.944.905-30, residente e domiciliado na Qr 423, Cj 10, Cs 03 em Samambaia/DF, por compra feita a EDILVÂNIA MARTINS MARINHO, acima qualificada, 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 ROGERIO VIEIRA DE SOUSA, brasileiro, divorciado, economiário, portador do RG nº 1.537.183 SSP/DF e do CPF nº 636.418.791-91, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 015/016 do livro 2892 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 080 do Livro 2111, no 10º Ofício de Notas e Protestos da Ceilândia/DF, arquivados neste CRI.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 110.353,07** (cento e dez mil e trezentos e cinquenta e três reais e sete centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 18.712,93** (dezoito mil e setecentos e doze reais e noventa e três centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$ 0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$ 10.934,00** (dez mil e novecentos e trinta e quatro 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\$1.753,00(um mil e setecentos e cinquenta e três reais); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 14.07.2015 com validade até 10.01.2016; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 13051525, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 04.09.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 5699/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 05.08.2015; arquivadas neste CRI. **Emolumentos** : Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 33.207 de 04.09.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de setembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho,



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



Oficial.

R-03=27.268 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.268** , 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\$ 110.353,07** (cento e dez mil e trezentos e cinquenta e três reais e sete centavos), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 4,5000% a.a, e Taxa Efetiva 4,5939% a.a, Valor da Prestação Inicial de **R\$ 576,41** (quinhentos e setenta e seis reais e quarenta e um centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Emolumentos : Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 33.207 de 04.09.2015)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de setembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.268 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/10/2017, 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\$ 2.894,30** (dois mil oitocentos e noventa e quatro reais e trinta centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.715,00** (cento e quarenta e quatro mil e setecentos e quinze reais), conforme DUAM nº **2204506** , com recolhimento em 30/08/2018, bem como a CND Municipal nº **5514/2018**, 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 45.941 de 01/10/2018)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de outubro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=27.268 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE –



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



Procede-se a presente averbação em observância ao ofício nº 0367/2019 da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 020/2019 e 021/2019, fica **CANCELADA** a restrição de disponibilidade que trata o AV-04=27.268, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 26,01; ISS 1,30; Fundos R\$ 10,14. Do que dou fé. **(Protocolo nº 49.888 de 30/10/2019)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, 25 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=27.268 - 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 8.4444.2740285-0, foi este imóvel alienado pela proprietária CAIXA ECONOMICA 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 subestabelecimento 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 a compradora **DAYANE BEZERRIL DE ARAUJO** , brasileira, nascida em 16/05/1991, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 4093870, expedida por OTOE/DF em 13/11/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 071.023.914-98, e-mail: VICTORALERJANDRO@GMAIL.COM, residente e domiciliada em Q D Ch 38 Cond Primavera II, Cs 50, Vila Paraíso III em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 50.986,41** (cinquenta mil novecentos e oitenta e seis reais e quarenta e um centavos) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 45.887,77** (quarenta e cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e setenta e sete centavos) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 5.098,64** (cinco mil noventa e oito reais e sessenta e quatro centavos) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 45.887,77** (quarenta e cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e setenta e sete centavos) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 92.000,00** (noventa 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 **3513996**, em 28/07/2022, no importe de **R\$ 675,57**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKKM9-423B6-2PJAA-TRRDB>

(seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos) , bem como a CND Municipal nº **15657/2022**, chave eletrônica de identificação nº **G6pV\$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: f7c3.96e9.59aa.fe86.4c9b.3535.c518.93b1.90a6.0071. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. (**Protocolo nº 57.135 de 02/08/2022**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=27.268 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=27.268**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 92.000,00** (noventa 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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 45.887,77** (quarenta e cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e setenta e sete centavos) , 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\$ 392,39** (trezentos e noventa e dois reais e trinta e nove centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/08/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 390,96; ISS R\$ 19,55; Fundos R\$ 83,08. (**Protocolo nº 57.135 de 02/08/2022**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=27.268 - 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 1.4444.1951408-5, emitido em 10/10/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R- 07=27.268** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 4,01. (**Protocolo nº 57.745 de 10/10/2022**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-09=27.268 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKKM9-423B6-2PJAA-TRRDB>

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 1.4444.1951408-5, foi este imóvel alienado pela proprietária DAYANE BEZERRIL DE ARAUJO, qualificada acima, representada por seu procurador WESLEY DOS SANTOS FERNANDES, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.013.341-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22/09/2022 às folhas 147 do livro 0198B, para o comprador **WALTER RODRIGO SILVA DA CONCEICAO**, brasileiro, nascido em 03/05/2004, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 4387909, emitida por OTOE/DF em 04/08/2022 e inscrito no CPF/MF sob o nº 714.888.211-78, e-mail: SILVAVENDEDOR@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q 192 A, Lote 16 A, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 122.400,00** (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.600,00** (trinta mil e seiscentos reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 46.503,45** (quarenta e seis mil quinhentos e três reais e quarenta e cinco centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 8.4444.2740285-0, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2, valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 122.400,00** (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três 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 **3522857**, em 10/10/2022, no importe de **R\$ 2.142,00** (dois mil e cento e quarenta e dois reais), bem como a CND Municipal nº **20595/2022**, chave eletrônica de identificação nº **zQsSSZ58teX**, 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: 8524.1f70.b602.8a44.45c6.e44f.9053.b908.0890.63ed. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 57.745 de 10/10/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-10=27.268 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).



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



Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-09=27.268**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três 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\$ 122.400,00** (cento e vinte e dois mil e quatrocentos 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\$ 999,73** (novecentos e noventa e nove reais e setenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/11/2022. 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 57.745 de 10/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-11=27.268 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1951408-5, série 1022, datada em 10/10/2022, representando o crédito de **R\$ 122.400,00** (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 57.745 de 10/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-012=27.268 - 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: **001.01003.00031.0013B.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: 04572505224465025640043. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430051. (Protocolo nº 69.619 de 26/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-013=27.268 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA -. Nos termos do requerimento datado de 20/05/2025, 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 **144441951408**, 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:**

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



04572505224465025640044. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430051. (Protocolo nº 69.619 de 26/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-014=27.268 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/05/2025, 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 **144441951408, 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 4987113, paga em 07/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 158.104,22** no importe de R\$ 3.162,08; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: omyka5dndd, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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: 04572505233445525770008. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430051. (Protocolo nº 69.619 de 26/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 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.



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



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **27 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.619, de 27/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505212925134420231



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.br/docs/FKKM9-423B6-2PJAA-TRRDB>