Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS498-NUNCH-GQM4L-TN6XB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 19.230 CNM Nº 027581.2.0019230-87 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 29 da Quadra 08"** do loteamento denominado **VILA ESPERANÇA,** deste município, com a área de **250,00m²** , confrontando pela frente com a Rua 13, com 10,00mts; pelo fundo com o lote 07, com 10,00mts; pelo lado direito com o lote 30, com 25,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 28, com 25,00mts. PROPRIETÁRIO **: JOSÉ DONIZETE MARQUES,** brasileiro, agrimensor, CI nº-608936-3639460-SSP/GO e CIC nº-243.326.311-53 e sua mulher RUTH DAMIÃO MARQUES, do lar, CI nº-1445860-8184275-SSP/GO e CIC nº-375.290.641-34, brasileiro, casados sob o regime da separação de bens residentes e domiciliados na Quadra 34 Lote 07 Centro, nesta cidade e **ANTONIO CUSTODIO DA SILVA** , comerciante, CI nº-232.292-SSP/DF e CIC nº-120.814.851-68 e sua mulher SÔNIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA, do lar, CI nº-1.171.291-SSP/DF e CI nº-477.516.301-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Qd-22 Lote-18 Centro – nesta cidade. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-7523 Livro-2T deste CRI. **(Título Protocolado sob número-16.589 do Livro-1A Folha-233 em 22.04.2010).** Emolumentos: Matrícula R$=20,00. O Sub Oficial Bel. GGSilva. EM 22.04.2010. O Sub Oficial.

R-01=19.230 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Primeiro Ofício de Notas e Protesto de Títulos e Documentos desta Cidade, no Livro-155 Folha-012 em 25.03.2010, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados pelo preço de R$=3.000,00 ao comprador: **PAULO GUILHERME CORTES PASSOS,** autônomo, CI-1928343 SSP-DF e CPF 881.869.111-20, casado com KEYLA EUROPEU DE LIMA PASSOS, serventuária da justiça, CI-1928343 SSP-DF e CPF 818.025.951-04, sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à CAS Rua 03 chácara 76 Casa 03, Vicente Pires, Taguatinga-DF. **(Titulo protocolado neste CRI sob número: 16.589 do Livro 1A folhas 233 em 22.04.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R$=4.000,00).** Emolumentos: Registro R$=56,00. Prenotação R$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R$=8,25. Em 22.04.2010. O Sub Oficial GGSilva.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS498-NUNCH-GQM4L-TN6XB

AV-02=19.230 - Pelo proprietário deste imóvel PAULO GUILHERME CORTES PASSOS, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **59,28m²,** composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, um Hall, área de serviço e uma área coberta.** Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica da engenheira Civil Marisa Santiago, CREA-70430-D/MG. Carta de Habite-se de numero-660/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 24.06.2010. CND do INSS de número 091732010-08021030 emitida em 19/07/2010 e válida até 15/01/2011, ART de número 00032753 2010 066273 10. **(Título Protocolado sob numero-17.336 do Livro 1A Folha-239vº em 20.07.2010).** Emolumentos: Averbação R$-15,30. Prenotação R$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R$-8,25. EM 20.07.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-03=19.230 - Em virtude de Escritura Pública de Ré-Ratificação lavrada nas notas do primeiro tabelionato de notas desta cidade no Livro-159 Folha-18 em 27.07.2010, foi retificada a Escritura constante do R-1-19230 para constar o numero correto da Carteira de Identidade da esposa do comprador **KEYLA EUROPEU DE LIMA PASSOS** que é: **1.709.786-SESPDS/DF.** Ficando ratificados os demais termos. **(Título Protocolado sob numero-17.408 do Livro 1A Folha-240 em 27.07.2010).** Emolumentos: Averbação R$=15,30. Prenotação R$=4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R$=8,25. EM 27.07.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=19.230 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS- PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, lavrado 28.07.2010 no Cartório do 1º Oficio de Notas desta cidade, celebrado entre PAULO GUILHERME CORTES PASSOS, acima qualificado e sua esposa KEYLA EUROPEU DE LIMA PASSOS, brasileira, serventuária da justiça, CI-1.709786-SESPD/DF, CIC-818.025.951-04, como vendedor (es) e **FRANCISCO DE ASSIS VIEIRA MIRANDA,** brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, maior, trab. Gabr. Prep alimento bebida, portador da carteira de identidade, RG 4132782 DGPC/GO e do CPF 956.761.391-53 e sua esposa BARBARA KELLY MACEDO DE JESUS VIEIRA, brasileira, maior, monitora, portadora da Carteira de Identidade RG 4696729 DGPC/GO e do CPF 008.972.661-88, residentes s domiciliados em Rua 12 Quadra 07 Lote 02, Vila Esperança, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciantes; e, ainda como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , com sede no/setor Bancário Sul Quadra-4 Lotes-3/4,Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R$-70.000,00 (Setenta Mil Reais)** , sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta da escritura acima referida: Recurso próprios já pagos em moeda corrente:R$-0,00. Recurso da conta vinculada do FGTS dos compradores R$-0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto: **R$-13.391,00** ;

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS498-NUNCH-GQM4L-TN6XB

Financiamento concedido pela credora: **R$-56.609,00** . A escritura se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Titulo protocolado neste CRI sob número:17.438 do Livro-1-A folhas-240vº em 29.07.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R$=70.000,00).** Emolumentos: Registro R$=79,00. Prenotação R$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R$=8,25. Em 29/07/2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-05=19.230 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª (Décima Quarta), foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R$=56.609,00** , sendo o valor da garantia fiduciária de **R$-70.000,00(Setenta Mil Reais)** , que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941 sendo o valor da primeira prestação de **R$=409,09** , vencível em 28/08/2010. Em 29/07/2010. **(Referente Titulo protocolado neste CRI sob número: 17.438 do Livro-1-A folhas-240vº em 29.07.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R$=70.000,00).** Emolumentos: Registro R$=79,00. Em 29/07/ 2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-06=19.230 - Em virtude de requerimento dirigido a este CRI pelos devedores fiduciantes FRANCISCO DE ASSIS VIEIRA MIRANDA e BARBARA KELLY MACEDO DE JESUS VIEIRA, foi requerido que se averbasse como averbado fica o número de suas novas Carteiras de Identidade que são respectivamente: **3457233 SESP/DF e 3382862 SESP/DF.** Tudo conforme requerimento e cópias das CIs que ficam neste CRI arquivados. **(Titulo protocolado neste CRI sob o número: 25.231 do Livro-1-C em 06.03.2013).** Emolumentos: Averbação R$=17,03, Prenotação R$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R$=10,42. Em 06/03/2013. O Sub Oficial GGSilva.

AV-07=19.230 - Em virtude de autorização expedida pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal acima qualificada constante da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e constituição de Alienação Fiduciária – Carta de Credito individual – FGTS – lavrado em 13.05.2013, no Livro 191 Folha 162 no 11º Oficio de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal, foi autorizado em sua Clausula Sétima a cancelar como **cancelado** fica a hipoteca constante do **R-05=19.230** , ficando dito imóvel livre de qualquer ônus. **(Título protocolado sob número: 25.752 do Livro 1C em 21.05.2013).** Emolumentos: Averbação R$=184,76. EM 22.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-08=19.230 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e constituição de Alienação Fiduciária – Carta de Credito individual – FGTS – lavrado em 13.05.2013, no Livro 191 Folha 162 no 11º Oficio de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal, foi este imóvel vendido por seus proprietários: FRANCISCO DE ASSIS VIEIRA MIRANDA e sua esposa BARBARA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS498-NUNCH-GQM4L-TN6XB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

KELLY MACEDO DE JESUS VIEIRA, acima qualificados, pelo preço de R$=105.000,00 ao comprador/Devedor Fiduciante: **CICERO FERNANDES DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de manutenção, portador da CI-3.034.204 SESPDS-DF e do CPF-821.665.443-04, residente e domiciliado no imóvel objeto deste contrato, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de 105.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R$=29.696,70. Recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador R$=4.303,30; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$=0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R$=71.000,00. A escritura se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-25.752 do Livro 1C em 21.05.2013). (Valor da Avaliação: R$=105.000,00).** Emolumentos: Registro R$=615,88. Prenotação R$=4,67. Taxa Judiciária R$=10,42. EM 22.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-09=19.230 - Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$=71.000,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R$=105.000,00, que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, correspondendo o primeiro encargo mensal no total de R$=554,83, que vence em 13.06.2013. **(Referente título Protocolado sob numero-25.752 do Livro 1C em 21.05.2013).** Emolumentos: Registro R$=230,81. EM 22.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-10=19.230 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 02/03/2016, prenotado neste Serviço Registral sob o n° 34.901, e por ter sido o devedor fiduciante **CICERO FERNANDES DA SILVA,** qualificado no R-8, notificado por meio de edital para purgação da mora, e, passado o prazo legal, não efetuou o pagamento nesta Serventia, conforme certidão de decurso de prazo emitido por essa serventia em 11.01.2017, foi a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **consolidada** em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel pela Secretaria de Fazenda do Município de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R$110.164,86** (cento e dez mil e cento e sessenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o

Valide aqui este documento
CARTÓRIO ROWEDER
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS498-NUNCH-GQM4L-TN6XB
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

imóvel levando-o a público leilão. Guia de Recolhimento do ITBI no Valor de **R$2.203,30** (dois mil e duzentos e três reais e trinta centavos), recolhido em 17.01.2017. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor R$=245,00, Fundos R$=95,55, ISS R$=5,00; Prenotação R$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R$=12,64, Fundos R$=2,34, ISS R$=0,12 e Busca: R$=10,00, Fundos R$=3,90, ISS R$=0,20. **(Protocolo n° 37.297 de 19.01.2017)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de fevereiro de 2017. O Oficial, bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-11=19.230 - 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 nº014.787.875-62, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Cartório do Terceiro Oficio de Notas de Salvador/BA, livro 0026 fls 054/055 em 31/10/2019, acompanhado dos autos negativos de leilão n° 0049/2018 e 0050/2018, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-10 da presente matricula, conforme disposto no artigo 27, da lei n° 9.514/97. Emolumentos: Averbação R$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R$ 15,08. Do que dou fé. **(Protocolo nº 56.806 de 15/06/2022)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-12=19.230 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0191-E, às fls. 050/052, em 15/06/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por seu procurador Glauber Pacheco Baptista, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.020.511-88, conforme procuração e substabelecimentos lavrados no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, nos Livros 3523-P, folhas 112/113 aos 03/02/2022 e nos Livro 3527-P, folhas 004/005 aos 24/05/2022, 3527-P, folhas 175/176 aos 31/05/2022 e Livro 3528-P, folhas 120/121 aos 03/06/2022, aos compradores **VÂNIA PEREIRA DA SILVA SOUSA** , brasileira, nascida em 20/09/1965, costureira, portadora da carteira de identidade nº 990.674, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 397.996.031-53 casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o **AURINDO CURSINO DE SOUZA** , brasileiro, nascido em 17/01/1960, costureiro, portador da carteira de identidade nº 1.203.569, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 243.960.101-25, residentes e domiciliados à Quadra 96D Lote 03, centro, Santo Antonio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R$ 42.000,00** (quarenta e dois mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS498-NUNCH-GQM4L-TN6XB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 **3508471,** em 10/06/2022, no importe de **R$ 500,00** (quinhentos reais) **,** a CND Municipal nº **12988/2022,** chave eletrônica de identificação nº **XOQc$Z58teX,** que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 430a.4813.a9d7.13db.cf58.3b9d.abd7.7465.6dba.207f. Emolumentos: Registro R$ 657,49; Fundos R$ 263,00 e ISS R$ 32,87. **(Protocolo nº 56.806 de 15/06/2022).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-13=19.230 - 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 1.4444.2071500-5, foi este imóvel alienado pelos proprietários VANIA PEREIRA DA SILVA SOUSA e AURINDO CURSINO DE SOUZA, qualificados acima, para o comprador **EVERTY EMANUEL DOS SANTOS PEREIRA** , brasileiro, nascido em 09/12/2004, solteiro, gerente, portador de carteira de identidade n° 4315035, expedida por SSP/DF em 03/09/2021 e inscrito no CPF/MF sob o n° 714.552.711-10, e-mail: SADGOBR@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Condomínio Dom Francisco Quadra 11 Lote 30 Casa, 01, Recanto Das Emas em Brasilia/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R$ 272.000,00** (duzentos e setenta e dois mil reais) **.** A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R$ 217.600,00** (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais) **;** valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R$ 54.400,00** (cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais) **;** valor do financiamento concedido pela Caixa: **R$ 217.600,00** (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais) **;** valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$ 272.000,00** (duzentos e setenta 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 **4077045,** em 15/05/2023, no importe de **R$ 3.808,00** (três mil e oitocentos e oito reais) **,** bem como a CND Municipal nº **17922/2023,** chave eletrônica de identificação nº **fkqw$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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS498-NUNCH-GQM4L-TN6XB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

HASH: 3d32.0e75.d8fc.8c07.5214.b682.dccc.2675.161e.45a0;092a.bc93.1e19.f86e.2ffa.23c5.7b55. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R$ 1544,80; ISS R$ 77,24; Fundos R$ 328,27. **(Protocolo n° 60.008 de 20/04/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-14=19.230 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-13=19.230,** o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R$ 272.000,00** (duzentos e setenta 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$ 217.600,00** (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais) **,** a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 9.5598% a.a.; Taxa Efetiva 9.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R$ 1.919,79** (um mil novecentos e dezenove reais e setenta e nove centavos) **,** com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/05/2023. 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 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R$ 1176,65; ISS R$ 58,83; Fundos R$ 250,04. **(Protocolo n° 60.008 de 20/04/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-15=19.230 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIARIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2071500-5, série 0423, datada em 20/04/2023, representando o crédito de R$ 217.600,00 (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Isento de Emolumentos **. (Protocolo nº 60.008 de 20/04/2023).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-016=19.230 - 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: **001.00171.00008.00029.000000**, 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: **04572505023130925640118.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430127. (Protocolo nº 69.369 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS498-NUNCH-GQM4L-TN6XB

Av-017=19.230 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 02/05/2025, 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 **144442071500**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-15**, 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: **04572505023130925640119.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430127. (Protocolo nº 69.369 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-018=19.230 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/05/2025, 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 **144442071500**, **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 4984146, paga em 17/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$277.812,42** no importe de R$ 5.556,25; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: asida4vmp8, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Do que dou fé. Emolumentos: R$ 988,24; ISS R$ 49,41 e Fundos R$ 239,63. SELO: **04572505065305925780001.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430127. (Protocolo nº 69.369 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei nº 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público** a ser registrado do recolhimento integral das

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS498-NUNCH-GQM4L-TN6XB

parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376 , de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de **documento lavrado em outra unidade da Federação.** Logo, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro,** efetivado por **reconhecimento de firma** ou **apresentado documento descritivo** e respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro. Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **09 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.369, de 09/05/2025
Emolumentos	R$	88,84.
Taxa Judiciária	R$	19,17.
Valor Iss	R$	4,44.
Fundos Estaduais	R$	21,55.
Valor Total	R$	134,00.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505023040534420227

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)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar