



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: 27.823 CNM Nº 027581.2.0027823-13 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 18-B da Quadra 06", do loteamento denominado PARQUE ESTRELA D'ALVA XI-A, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua 17, com 06,00mts; pelo fundo com parte do lote 05, com 06,00mts; pelo lado direito com parte do Lote 19, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 18-A, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: MARIA RAIMUNDA FEITOZA DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, técnica em radiologia, portadora da carteira de identidade RG nº 2.092.815 SSP/DF e do CPF nº 001.314.851-64, residente e domiciliado na Quadra 06, Lote 18, Parque Estrela Dalva XI-A, em Santo Antônio do Descoberto-GO. REGISTRO ANTERIOR: 27.702, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. (Protocolo nº 31.528 de 02.04.2015). Santo Antônio do Descoberto-GO, 15 de maio de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.**

AV-01=27.823 -Pela proprietária MARIA RAIMUNDA FEITOZA DA SILVA, acima qualificada, neste ato representada por seu bastante procurador TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, casado, gestor de marketing, portador da Carteira de Identidade nº 2.239.116 SSP/DF e do CPF/MF nº 982.883.931-87, residente na Quadra 78 Lote 10, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **67,34m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 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/DF 13.823/D. **Alvará de Construção nº 2623/2015** de 18.05.2015 com validade até 18.05.2017; **Carta de Habite-se nº 2626/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 01.06.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001572015-88888815 emitida em 09.06.2015 e válida até 06.12.2015, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço nº 1020150066292, registrada no CREA/GO em 16.04.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.002.0006.018B(3865/2015) emitida em 18.05.2015 (**Protocolo nº 31.944 em 18.05.2015**). Emolumentos: Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42. Busca R\$=8,71; Averbação R\$=59,31. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 19 de junho de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=27.823-REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato nº 8.4444.0979793-7, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e

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



Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do FGTS no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 10.08.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RODRIGO DOS SANTOS VERAS**, brasileiro, solteiro, agente penitenciário, portador do RG nº 2.246.299 SESP/DF e do CPF nº 008.702.551-50, residente e domiciliado na Quadra 96, lote 22, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **MARIA RAIMUNDA FEITOZA DA SILVA**, acima qualificada, representada por seu procurador **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, corretor, casado, portador da CNH nº 01678627990 DETRAN/DF e do CPF nº 982.883.931-87, residente e domiciliado na Quadra 75, Lote 08, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no livro 027, às fls. 174, em 05.03.2015, 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, economiária, casada, portadora do RG nº 11.097.957-6 SSP/SP e do CPF nº 057.727.568-26, conforme procuração lavrada às folhas 153, do Livro 3081-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 123 do livro 3102-P, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e fls. 127, do livro 2775, no 3º Ofício de Notas e Protesto 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\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$106.691,67** (cento e seis mil e seiscentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$17.689,22** (dezessete mil e seiscentos e oitenta e nove reais e vinte e dois centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$3.309,11** (três mil e trezentos e nove reais e onze centavos); 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\$1.725,00** (um mil e setecentos e vinte e cinco reais); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 10.08.2015 com validade até 06.02.2016; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 13077423, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 10.08.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 6085/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 10.08.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. (**Protocolo nº 33.002 de 11.08.2015**). Santo Antônio do



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



Descoberto-GO, em 26 de agosto de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=27.823 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.823**, 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\$106.691,67** (cento e seis mil e seiscentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5,0000% a.a, e Taxa Efetiva 5,1161% a.a, Valor da Prestação Inicial de **R\$584,99** (quinhentos e oitenta e quatro mil e noventa e nove centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). Emolumentos: Registro R\$438,58. (**Protocolo nº 33.002 de 11.08.2015**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 26 de agosto de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

04=27.823 -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Nos termos do requerimento datado de 27/11/2017, 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\$ 2.872,14** (dois mil oitocentos e setenta e dois reais e quatorze centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 142.914,14** (cento e quarenta e dois mil novecentos e quatorze reais e quatorze centavos), conforme DUAM nº **2207893**, com recolhimento em 27/11/2018, bem como a CND Municipal nº **6774/2018**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide **arestrição 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 46.895 de 14/12/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=27.823 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE- Proceda-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=27.823, 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.



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/C5XDC-CN77H-MMQHR-96Y4U>

R-06=27.823 - 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 1.4444.1703211-3, foi este imóvel alienado pela proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por Pedro Rodrigues da Silva, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.736.591-34, conforme procuração lavrada às folhas 020/021, do livro 3487-P, em 27/07/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 022/023, do livro 5908, em 30/07/2021, no 4º Ofício de Notas, do Distrito Federal, para a compradora **JESSYKA LORRANY SILVA MAGALHAES**, brasileira, nascida em 15/01/2000, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 4264786, expedida por OTOE/DF em 29/01/2021 e inscrito no CPF/MF sob 072.180.781-09, residente e domiciliado em Q 73, 0, Lote 16, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 77.440,81** (setenta e sete mil quatrocentos e quarenta reais e oitenta e um centavos). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 73.566,77** (setenta e três mil quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 3.874,04** (três mil oitocentos e setenta e quatro reais e quatro centavos); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 73.566,77** (setenta e três mil quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 123.000,00** (cento e vinte 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 **3504128**, em 12/05/2022, no importe de **R\$ 997,07** (novecentos e noventa e sete reais e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **10975/2022**, chave eletrônica de identificação nº **tNp4\$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: afcb.7878.f534.3fbe.a5be.09da.1df8.0591.e042.c653. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. (**Protocolo nº 56.603 de 12/05/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=27.823 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=27.823**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 123.000,00** (cento e vinte e três 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



00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 73.566,77** (setenta e três mil quinhentos e sessenta e seis 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 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 612,89** (seiscentos e doze reais e oitenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/01/2022. 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\$ 548,19; ISS R\$ 27,41; Fundos R\$ 219,28. **(Protocolo nº 56.603 de 12/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=27.823-AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1703211-3, série 1221, datada em 08/12/2021, representando o crédito de **R\$ 73.566,77** (setenta e três mil quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 56.603 de 12/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=27.823 - 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 1.4444.1879542-0, emitido em 20/07/2022, 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 57.122 de 01/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-10=27.823 - 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 1.4444.1879542-0, foi este imóvel alienado pela proprietária **JESSYKA LORRANY SILVA MAGALHÃES**, qualificada acima, para o comprador **JOAO PAULO DE JESUS SALES**, brasileiro, nascido em 18/09/1997, outros, portador da carteira de identidade nº 3268211, expedida por SSP/DF em 23/05/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 067.501.901-03, e-mail: **JOAOPULLOSALLES407@GMAIL.COM**, residente e domiciliado em Q Qr 407 Cj 09 Lt, 15, Samambaia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$**



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



150.789,72(cento e cinquenta mil setecentos e oitenta e nove reais e setenta e dois centavos).A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento:**R\$ 120.631,77**(cento e vinte mil seiscentos e trinta e um reais e setenta e sete centavos);valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente:**R\$ 30.157,95**(trinta mil cento e cinquenta e sete reais e noventa e cinco centavos); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de**R\$ 73.566,77**(setenta e três mil quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 1.4444.1703211-3, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa:**R\$ 120.631,77**(cento e vinte mil seiscentos e trinta e um reais e setenta e sete centavos);valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:**R\$ 150.789,72**(cento e cinquenta mil setecentos e oitenta e nove reais e setenta e dois centavos).Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº**3514288**,em 03/08/2022, no importe de**R\$ 2.111,06**(dois mil cento e onze reais e seis centavos),bem como a CND Municipal nº**16582/2022**,chave eletrônica de identificação nº**ybsu\$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:136a.376d.9abe.6ba5.7df1.f1ee.852e.9f82.8f0b.7f9a.Emolumentos:1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84.**(Protocolo nº 57.122 de 01/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-11=27.823 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-10=27.823**,o imóvel da presente matrícula, fica**ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**R\$ 150.789,72**(cento e cinquenta mil setecentos e oitenta e nove reais e setenta e dois centavos),conforme cláusula décima primeira, a favor da**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de**R\$ 120.631,77** (cento e vinte mil seiscentos e trinta e um 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 4.3617% a.a.; Taxa Efetiva 4.4500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de**R\$ 819,70**(oitocentos e dezenove reais e setenta centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/08/2022. 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:1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09.**(Protocolo nº 57.122 de 01/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto 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



AV-12=27.823-AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1879542-0, série 0722, datada em 20/07/2022, representando o crédito de R\$ **120.631,77** (cento e vinte mil seiscentos e trinta e um reais e setenta e sete centavos) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. (**Protocolo nº 57.122 de 01/08/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-13=27.823 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572603232937529700062. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603255562225430014. (Protocolo nº 74.837 de 25/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026

Av-14=27.823 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** nos atos **Abertura de matrícula ao AV-12** praticados por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572603232937529700063. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603255562225430014.** Do que dou fé. (**Protocolo nº 74.837 de 25/03/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026.

Av-15=27.823 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72906-209**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 26/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572603232937529700064. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603255562225430014.** Do que dou fé. (**Protocolo nº 74.837 de 25/03/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026.

Av-16=27.823 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Por requerimento da parte interessada, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição



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



Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01002.00006.0018B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 9422/2026, com data de emissão de 20/03/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603253738925640015**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603255562225430014**. (Protocolo nº 74.837 de 25/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026.

Av-17=27.823 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

Nos termos do requerimento datado de 19/03/2026, 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 **1.4444.1879542-0**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-12** desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603253738925640016**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603255562225430014**. (Protocolo nº 74.837 de 25/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026

Av-18=27.823 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/03/2026, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **144441879542**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5317015, paga em 16/03/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 155.782,80** no importe de R\$ 3.115,66; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 9422/2026, com data de emissão de 20/03/2026; 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: x0ckamobip, que ficam arquivadas



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



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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572603255278525760003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603255562225430014. (Protocolo nº 74.837 de 25/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026.

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

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 26 de março de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	74.837, de 26/03/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



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