Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L9AR-QFMF4-LUMDR-PRBJH

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: 30.611 CNM Nº 027581.2.0030611-88 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 24-B da Quadra 06",** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I** , em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²** , confrontando pela frente com a Rua 01, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 09 com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 24-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 25, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **CRISTIANO DE SOUZA SANTOS** , brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG n° 4.717.047 DGPC/GO e do CPF n° 028.006.861-11, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 22, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR** : 30.499 **.** Emolumentos: Abertura de Matricula R$31,00, Fundos R$12,09, ISS R$0,63. Do que dou fé. **Protocolo nº 37.927 de 13.04.2017)** . Santo Antônio do Descoberto/GO, 08 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=30.611 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **CRISTIANO DE SOUZA SANTOS** , acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,28m²,** assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **RODRIGO LUCAS DOS SANTOS - CREA-13819/D-DF** . Alvará de Construção de número- **3508/2017,** emitido em **08.05.2017,** com validade até **19.04.2019;** Carta de Habite-se de número **-3468/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **15.05.2017** ; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **000932017-88888331** emitida em **24.05.2017** e válida até **20.11.2017,** pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **23.03.2017** de número **-1020170049756.** Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor R$=314,58, Fundos R$=122,69, ISS R$=6,42; Prenotação R$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R$=13,54, Fundos R$=2,34, ISS R$=0,12 e Busca: R$=10,00, Fundos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L9AR-QFMF4-LUMDR-PRBJH

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

R$=3,90, ISS R$=0,20. **(Protocolo n° 38.202 de 25.05.2017).** Santo Antônio do Descoberto em 30 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=30.611 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado por seu proprietário **CRISTIANO DE SOUZA SANTOS** , brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, solteiro, nascido em 08.12.1988, portador da CNH nº 04351404689, expedida pelo Detran/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.006.861-11, residente e domiciliado na Quadra 07, lote 22, Jardim Ana Bea, em Santo Antônio do Descoberto - GO, para o comprador **ANDERSON DOS SANTOS VIEIRA** , brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, nascido em 12.04.1994, portador da CNH nº 06163069210, expedida pelo Detran/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 048.997.301-95, residente e domiciliado na Q 306, Cj 2c, Lt 11, Recanto das Emas - DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais).** A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: a)valor do financiamento: **R$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais);** b) valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R$ 18.515,80 (dezoito mil e quinhentos e quinze reais e oitenta centavos);** c) valor da conta vinculada do FGTS: **R$ 7.102,20 (sete mil e cento e dois reais e vinte centavos);** d) valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R$ 2.582,00 (dois mil quinhentos e oitenta e dois reais);** e) valor do financiamento concedido pela Caixa: **R$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais);** f) valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais).** Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R$ 1.974,00 (um mil e novecentos e setenta e quatro reais),** recolhido em **03/10/2017** , conforme o Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 1973779, e, ainda, a CND Municipal sob o nº 49502/2017, que ficam arquivados neste CRI. **(Protocolo n° 41.555 de 13.10.2017)** . Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **R$ 3,00;** Taxa Judiciária **R$ 13,54;** ISS **R$0,15;** Fundos **R$1,17;** Busca **R$5,00;** Taxa Judiciária **R$ 0,00;** ISS **R$0,25;** Fundos **R$1,95;** Registro de Escritura **R$706,20;** Taxa Judiciária **R$ 0,00;** ISS **R$ 35,31;** Fundos **R$ 275,42.** Total de Emolumentos : **R$1.041,99** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **20 de outubro de 2017** . A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L9AR-QFMF4-LUMDR-PRBJH

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

R-3=30.611 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.611** , o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais),** conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais),** a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.** ; Taxa Efetiva **5.1161% a.a.;** e Valor total da Prestação Inicial de **R$ 625,14 (seiscentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos),** com vencimento do primeiro encargo mensal em **21/10/2017** . 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(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R$524,30;** Taxa Judiciária **R$ 0,00;** ISS **R$ 26,22;** Fundos **R$ 204,48.** Total de Emolumentos : **R$ 755,00** . **(Protocolo n° 41.555 de 13.09.2017)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **20 outubro de 2017** . A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.611 - 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: **001.01013.000060024B.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: **04572507013552325640024.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430011. (Protocolo nº 70.114 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.611 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/06/2025, 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 **844441658176**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, Brasília-DF Apresentou: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4988299, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 147.092,41** no importe de R$ 2.941,85; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 17679, com data de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L9AR-QFMF4-LUMDR-PRBJH

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

emissão de 05/06/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: fmpp4v4gc0 e HASH: hqd95bf0z4, 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$ 558,84; ISS R$ 27,94 e Fundos R$ 135,53. SELO: **04572507023433825760004.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430011. (Protocolo nº 70.114 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei nº 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público** a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376 , de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de **documento lavrado em outra unidade da Federação.** Logo, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro,** efetivado por **reconhecimento de firma** ou **apresentado documento descritivo** e respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro. Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.114, de 03/07/2025
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

04572507013138334420055

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L9AR-QFMF4-LUMDR-PRBJH

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