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: 27.913 CNM Nº 027581.2.0027913-34 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 01-B da Quadra 45",**do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **195,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 16, com 07,50mts; pelo fundo com parte do lote 03, com 06,50mts; pelo lado direito com o lote 02-A, com 26,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 01-A, com 26,00mts; **PROPRIETÁRIA**: **MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade nº 1.532.102 SESP/DF e do CPF/MF nº 830.267.031-68, residente e domiciliada na Quadra 09-A, Lote 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **27.805**. (**Protocolo nº 31.934, de 18.05.2015)**. Emolumentos: Averbação **R$20,17**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **17 de junho de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=27.913 -Pela proprietária**MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO**, acima qualificada, por meio do requerimento datado de**01.07.2015,** foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de**63,84m2**assim composta:**01(uma) sala; 01(uma) varanda; 01 (uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02 (dois) quartos; 01(um) hall 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**2717/2015**de**17.06.2015** com validade até**10.06.2017;** Carta de Habite-se nº **2737/2015**expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em**22.06.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **001992015-88888353**emitida em **01.07.2015**e válida até **28.12.2015,**pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço registrada no CREA/GO em**10.02.2015** de nº**1020150018141;** Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº**01.013.0045.001B(4480/2015). Protocolo nº 32.397 em 01.07.2015).**Emolumentos: Prenotação**R$=5,27;**Taxa Judiciária**R$=11,42.** Busca**R$=8,71;**Averbação**R$=208,36.**Santo Antônio do Descoberto/GO, em**27 de julho de 2015**. Do que dou fé. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2-27.913 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato n° 8.4444.1014372-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRZYJ-5WDL6-JHQVM-GVJWQ

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/CRZYJ-5WDL6-JHQVM-GVJWQ

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

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 n° 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 16.09.2015, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por **ALAILA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, portadora do RG n° 2.875.505 SSP/PI e do CPF nº 040.824.463-11, residente e domiciliada na Rua 06 Condomínio Residencial Galileia 13, Recanto das Emas, em Brasília/DF e **FRANCISCO FABIO FERREIRA JORGE DE OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, portador do RG n° 3.158.568 SESP/DF e do CPF n° 048.053.761-55, residente e domiciliado na Rua 06 Condomínio Residencial Galileia 13, Recanto das Emas, em Brasília/DF, por compra feita a **MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO**, acima qualificada, representada por seu procurador **GILMAR NUNES DE MACEDO,** brasileiro, servidor público estadual, casado, portador do RG n° 5.927.854 SSP/GO e do CPF n° 919.961.636-04, residente e domiciliado na Quadra 09-A Lote 02 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 0029, fls. 23F/23V, em 25.06.2015, 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 **CARMEM FRANCISCA DIAS DA SILVA**, brasileira, divorciada, economiária, portadora do RG n° 1.041.942 e do CPF n° 399.450.811-87, 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 134/135 do livro 2992, e folhas 149/150 do Livro 3133-P, no 2° Ofício de Notas 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$137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais),sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R$98.065,00** (noventa e oito mil e sessenta e cinco reais); Valor dos Recursos Próprios: **R$28.398,20** (vinte e oito mil e trezentos e noventa e oito reais e vinte centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R$1.951,80** (um mil e novecentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R$8.585,00** (oito mil e quinhentos e oitenta e cinco 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$1.715,50 (um mil e setecentos e quinze reais e cinquenta centavos)**; b**)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 18.09.2015 com validade até 16.03.2016; c)Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 13263321,**expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 18.09.2015,e **d) Certidão Negativa de IPTU nº 6879/2015**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18.09.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R$433,58; Prenotação R$2,64; Busca

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRZYJ-5WDL6-JHQVM-GVJWQ

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$4,36 e Taxa Judiciária R$11,42. **(Protocolo n° 33.305 de 22.09.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de outubro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3-27.913– REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.913**, o imóvel objeto da presente matricula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R$98.065,00** (noventa e oito mil e sessenta e cinco reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,5000% a.a**, e Taxa Efetiva **4,5939% a.a,** Valor da Prestação Inicial de **R$ 506,92** (quinhentos e seis reais e noventa e dois centavos), e valor da garantia fiduciária de **R$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). Emolumentos: Registro R$433,58. **(Protocolo n° 33.305 de 22.09.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de outubro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=27.913 - 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); Fundepeg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572609153594929700193.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430010. (Protocolo nº 77.394 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026

Av-05=27.913 - RESTAURAÇÃO/SUPRIMENTO DE OMISSÃO FORMAL - Procede-se à presente averbação, de ofício, nos termos dos arts. 205-O e 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, para constar que, após conferência desta matrícula e dos elementos constantes do acervo registral, verificou-se a existência de omissão formal consistente na ausência de materialização e/ou assinatura dos atos **Abertura ao R-03** praticados por oficial anterior. Diante disso, fica suprida a referida omissão, reputando-se os mencionados atos **restaurados, materializados e regularizados** , preservados integralmente seus conteúdos, efeitos jurídicos e datas originárias, sem qualquer alteração substancial. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572609153594929700194.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430010.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 77.394 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026.

Av-06=27.913 - 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 **72902-292**, conforme consulta realizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRZYJ-5WDL6-JHQVM-GVJWQ

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

no site: https://codigo-postal.org/pt-br/brasil, em data de 18/09/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572609153594929700195.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430010.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 77.394 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026.

Av-07=27.913 - 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: **001.01013.00045.0001B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 27883/2026, com data de emissão de 10/09/2026. 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); Fundepeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572609182974725640006.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430010. (Protocolo nº 77.394 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026.

Av-08=27.913 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/09/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 **844441014372**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na SBS Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4, Setor Bancário Sul (SBS), n. 0, Setor Bancário Sul (SBS), 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 5340993, paga em 04/09/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 151.850,45** no importe de R$ 3.796,26; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 27883/2026, com data de emissão de 10/09/2026; 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: qowtb0f71g, HASH: kyi9hbfmf2 e HASH: p0nby060gs, 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$ 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); Fundepeg(1,25% = 7,30); -

conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572609115918825760001.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430010. (Protocolo nº 77.394 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro 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 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.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **18 de setembro de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	77.394, de 18/09/2026
Emolumentos	R$	92,79.
Taxa Judiciária	R$	19,99.
Valor Iss	R$	4,64.
Fundos Estaduais	R$	22,51.
Valor Total	R$	139,93.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04572609182968534420010
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRZYJ-5WDL6-JHQVM-GVJWQ

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