



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: 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**, serventúria 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. **(Título 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 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

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 Ofício 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 fiduciários; 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** ;



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



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. **(Título 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 Título 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 fiduciários 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. **(Título 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 Ofício 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 Ofício 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



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 nº 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 nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 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 **RS110.164,86** (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 nº 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o



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



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 nº 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 Ofício de Notas de Salvador/BA, livro 0026 fls 054/055 em 31/10/2019, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 0049/2018 e 0050/2018, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-10 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 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 2º 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 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



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 **XOQcSZ58teX**, 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 nº 4315035, expedida por SSP/DF em 03/09/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 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 Brasília/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 **fkqwSZ58teX**, 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 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



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 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.

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 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-15=19.230 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO - 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 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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 **14442071500**, 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 **14442071500**, **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 nº 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



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



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)