Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MD3F-64EHR-VC5DG-QQSN8

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: 26.322 CNM Nº 027581.2.0026322-54 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 09A da Quadra 11"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, neste município, com área de **225,00m²,** com frente para a Rua Ofir, com 7,50mts, fundo com parte do lote 10, com 7,50mts, pelo lado direito com o lote 07, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 09B, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA,** brasileiro, solteiro, estudante, maior emancipado, portador da CI-5482983 SPTC-GO e do CPF-704.664.741-05, residente e domiciliado na Quadra 71, Lote 07, centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.252 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.561 do Livro 1C em 06.01.2014**). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 09 da Quadra 11, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 08.01.2014 **.** Emolumentos: Matricula R$=23,37. EM 08.01.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.322 - Pelo proprietário JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro PAULO ROBERTO DOS SANTOS CREA-13823 D/DF. Carta de Habite-se de número-**1920/2014** expedida em **07.03.2014** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-084512014-88888120 expedida em 21.03.2014 e válida até 17.09.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020140025971. **(Título Protocolado sob número-28.153 do Livro 1C em 27.03.2014).** Emolumentos: Averbação R$=55,50. EM 28.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MD3F-64EHR-VC5DG-QQSN8

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-02=26.322 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida,** Com Força de Escritura Pública de número **844440620587-7** , lavrado em 06.05.2014, foi este imóvel vendido por seu proprietário: JOAO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA, acima qualificado, pelo preço de **R$=112.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSE FRANCISCO DE ARAUJO DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da CI-1802021 SESP/DF e do CPF-949.066.701-30, residente e domiciliado em Q 49 Lote A,11, Estrela Dalva, nesta cidade, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R$=112.000,00,** pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R$=6.053,00.** Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R$=0,00.** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R$=16.347,00** . Financiamento concedido pela credora: **R$=89.600,00** . O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-28.427 do Livro-1C em 08.05.2014) (Valor da Avaliação R$=112.000,00).** Emolumentos: Registro R$=324,94. Prenotação R$=4,93. Taxa Judiciária R$=11,00. EM 13.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=26.322 - Em virtude do mesmo contrato 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$=89.600,00.** Valor da garantia fiduciária de R$=112.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R$=492,14,** que vence em 06.06.2014. **(Referente título Protocolado sob número 28.427 do Livro-1C em 08.05.2014) (Valor do Financiamento R$=89.600,00).** Emolumentos: Registro R$=324,94. EM 13.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=26.322 - 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: **001.01003.00011.0009A.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: **04572503213557225640058.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572503213159225430062. (Protocolo nº 68.604 de 26/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

Av-05=26.322 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, CPF/MF sob o nº 575.672.049.91,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MD3F-64EHR-VC5DG-QQSN8

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 **844440620587**, **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 4977808, paga em 13/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R$122.961,13 no importe de R$2.459,22; CND Municipal nº 7764/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, código HASH: pj7tegxiix, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R$ 558,84; ISS R$ 27,94 e Fundos R$ 135,53. SELO: **04572503213952625760010.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572503213159225430062. (Protocolo nº 68.604 de 26/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

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, **26 de março de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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/2MD3F-64EHR-VC5DG-QQSN8

Pedido de Certidão	nº	68.604, de 26/03/2025
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

04572503213964934420085

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