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: 20.801 CNM Nº 027581.2.0020801-30 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 205-A7 da Quadra 80"** do loteamento denominado**"MANSÕES BITTENCOURT",** deste município,com a área de **200,025m²**, confrontando pela frente com a Rua Capoeirinha, com 7,50mts, pelo fundo com parte do lote 205-A10, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 205-A6, com 26,67mts e pelo lado esquerdo com os lotes 205-A8 e 205-A9, com 26,67mts. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ NILTON DO NASCIMENTO,** brasileiro, militar, solteiro, maior, CI-443226-MB, CIC-380.132.661-68, residente e domiciliado a SHCGN 715 Bloco H aptº-204 Asa Norte-DF. **N°. DO REGISTRO ANTERIOR**: Av-1-19842 do livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 19.136 do Livro 1A Folha 256 em 09.02.2011).** Emolumentos: Matricula R$=20,00. Em 16.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSIlva.

R-01=20.801- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-19, Folhas-181/183, em 28.06.2013, foi este imóvel alienado por seu proprietário JOSÉ NILTON DO NASCIMENTO, acima qualificado, pelo preço de R$=125.000,00, comum com outras 9 unidades, a(o)s comprador(es)(as): **ALEXSSANDER FERNANDES**, brasileiro, divorciado, contador, portador do RG-1285707 SSP/DF, CNH-00128494880/DF e CPF-490.604.571-53, residente e domiciliado na Quadra 72, Lote 01/03, Parque E. Dalva XI, nesta cidade. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número: 26.079 do Livro 1C em 28.06.2013). (VALOR DA AVALIAÇÃO R$=125.000,00, comum com outras 9 unidades).** Emolumentos: Registro R$=175,30. Em 04.07.2012. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=20.801- Pelo proprietário ALEXSSANDER FERNANDES, acima qualificado, foirequerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **59,09m²,** assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, área de circulação e área de serviço.**Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista OLCIMAR PAVECK URANGA, CAU-A9171-5. Carta de Habite-se de número **0059/2014** expedida em **29.04.2014** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 161442014-88888070 expedida em 15.05.2014 e válida até 11.11.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT de número-000000480751. **(Título**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T2YJ-25D9R-9NUGF-DYPHX

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/6T2YJ-25D9R-9NUGF-DYPHX

Protocolado neste CRI sob o número 28.503 do Livro 1C em 19.05.2014). (Valor da Obra: R$=20.000,00). Emolumentos: Averbação R$=55,50, Prenotação R$=4,93, Taxa Judiciária de Protocolo R$=11,00. Em 22.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.801 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato n° 8.4444.0693375-9, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter 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 30 de julho de 2014, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por **ADELSON BEZERRA ABRANTES**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.773.369 SSP/DF e do CPF nº 027.838.321-19, casado com **FABIANA FERREIRA DO LAGO ABRANTES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 2.691.224 SESP/DF e do CPF nº 037.204.101-96, residentes e domiciliados na Rua 13 Quadra 33, Lote 18, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **ALEXSSANDER FERNANDES**, já qualificado e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com séde no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador **MARCOS CÉSAR LOPES**, brasileiro, divorciado, economiário, portador da carteira nacional de identidade RG nº 1.616.702 SSP/DF e do CPF nº 762.901.661-15, residente e domiciliado em Brasília/DF. **VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de **R$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**,sendo composto mediante a integralização das parcelas de conformidade com o disposto no referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R$16.487,00**(dezesseis mil e quatrocentos e oitenta e sete reais);Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): **R$0,00** ;Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R$2.113,00**(dois mil e cento e treze reais) e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R$113.400,00** (cento e treze reais e quatrocentos 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. **Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos:a)Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R$1.653,00**(um mil e seiscentos e cinquenta e três reais)autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil S/A em 01.08.2014, b**) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11450697,** expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 01.08.2014,**c) Certidão Negativa de IPTU nº 6352/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01.08.2014; **d)**certidão negativa expedida pela Receita Federal do Brasil 24.07.2014 e, **e)** certidão negativa de débitos trabalhistas emitida em 01.08.2014, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1 - 20.801. Título Protocolado sob o nº 29.107, de 01.08.2014. Emolumentos: Registro R$405,71; Prenotação R$4,93, Busca R$8,15 e Taxa

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

Judiciária R$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 15 de agosto de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=20.801- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-03=20.801** supra, o imóvel objeto da presente matricula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme cláusula 14ª do referido contrato.Título Protocolado sob o nº 29.118, de 01.08.2014. Emolumentos: Registro Alienação Fiduciária R$405,71. Santo Antônio do Descoberto-GO, 15 de agosto de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=20.801 - 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: **04572609112908729700011.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609113562725430006. (Protocolo nº 77.343 de 11/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2026

Av-06=20.801 - 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 **72906-025**, conforme consulta realizada no site: https://codigo-postal.org/pt-br/brasil, em data de 11/09/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572609112908729700012.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609113562725430006.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 77.343 de 11/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2026.

Av-07=20.801 - 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: **001.03001.00080.205A7.000000**, conforme a Guia do ITBI nº 5337166, com data de emissão de 01/09/2026. 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: **04572609113822725640009.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609113562725430006. (Protocolo nº 77.343 de 11/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T2YJ-25D9R-9NUGF-DYPHX

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/6T2YJ-25D9R-9NUGF-DYPHX

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

Av-08=20.801 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/09/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 **844440693375**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra Setor Bancario Sul Quadra 4, n. 3\4, 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 5337166, paga em 02/09/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 148.365,30** no importe de R$ 4.171,76; 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: z0efqt7p0k, HASH: utmb3ctje6 e HASH: wtvtovvdkn, 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: **04572609115918825760000.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609113562725430006. (Protocolo nº 77.343 de 11/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 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, **11 de setembro de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	77.343, de 11/09/2026
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
04572609112979634420013

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/6T2YJ-25D9R-9NUGF-DYPHX

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