



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

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: 19.346 CNM Nº 027581.2.0019346-30 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 31-C da Quadra 64", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com a área de **216,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 7,20mts; fundo com parte do lote 07, com 7,20mts; lado direito com o lote 31-D, com 30,00mts; lado esquerdo para o lote 31-B, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: HIGOR OLIVEIRA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI-1742451-SSP/DF, CIC-706.105.501-44, residente e domiciliado na Quadra 64 Lote 06, Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : AV-01=19.252 deste CRI. (Referente título Protocolado sob número 16.821 do Livro 1A Folha-235 em 26.05.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$ 20,00. Em 26.05.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=19.346 - Pelo proprietário deste imóvel **HIGOR OLIVEIRA FONSECA**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **63,00m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. Carta de Habite-se de numero-673/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 25.06.2010. CND do INSS de número 087402010-08021030 emitida em 09/07/2010 e válida até 05/01/2011, ART de número 00019384201012461810. **(Título Protocolado sob numero-17.373 do Livro 1A Folha-239 em 22.07.2010).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 02.08.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=19.346 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 855550696199, lavrado em 11.11.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário:



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

ri digital

HIGOR OLIVEIRA FONSECA, acima qualificado, pelo preço de R\$=76.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **GILVAN MIRANDA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, eletr manut veicu automot, portador da CI-5092475 SPTC-GO e do CPF-669.856.841-49, residente e domiciliado em quadra 08, Rua 05, Lote 19, Casa 04, J Barragem I, em Águas Lindas de Goiás/GO, 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\$=76.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=110,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=13.694,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 62.196,00. O contrato 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-18.393 do Livro 1A Folha-249 em 17.11.2010). (Valor da Avaliação: R\$=76.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. Em 22.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.346 - 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\$ 62.196,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 76.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=449,97**, que vence em 11.12.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-18.393 do Livro 1A Folha-249 em 17.11.2010).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. Em 22.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=19.346 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1820294-2, emitido em 19/05/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 7,54. **(Protocolo nº 56.660 de 19/05/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=19.346 - 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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C84X4-EKEC3-Z57ZA-6AZ4Y>

compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, sob o contrato nº 1.4444.1820294-2, foi este imóvel alienado pelo proprietário GILVAN MIRANDA DA SILVA, qualificado acima, representada pelo procurador Everton Vinicius da Silva Sousa, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.386.031-07, conforme procuração lavrada no 3º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DO DISTRITO FEDERAL -DF, em 25/02/2022 à(s) folha(s) 138/139 do livro 2695, protocolo: 463077, para a compradora **ESTEFANY SOUSA DA SILVA**, brasileira, nascida em 09/11/1999, solteira, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade nº 3921741, expedida por OTOE/DF em 11/05/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 711.611.311-83, e-mail: ESTEFANYSOUSA074@GMAIL.COM, residente e domiciliada em Q Quadra 78 Lote, 13, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 171.000,00** (cento e setenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 136.800,00** (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.200,00** (trinta e quatro mil e duzentos reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 42.461,24** (quarenta e dois mil quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e quatro centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 855550696199, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2. **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO REGISTRO ANTERIOR**; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 136.800,00** (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 171.000,00** (cento e setenta e um 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 **3505298**, em 20/05/2022, no importe de **R\$ 2.394,00** (dois mil e trezentos e noventa e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **11880/2022**, chave eletrônica de identificação nº **oEA4SZ58teX**, 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: 3bec.8888.d011.bcb2.a8a1.7794.16a2.b2bf.178b.8ecc. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. (**Protocolo nº 56.660 de 19/05/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=19.346 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=19.346**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 171.000,00** (cento e setenta e um mil reais), conforme cláusula décima primeira, a



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C84X4-EKEC3-Z57ZA-6AZ4Y>

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\$ 136.800,00** (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.8411% a.a.; Taxa Efetiva 4.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 980,86** (novecentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/06/2022. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.660 de 19/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=19.346 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1820294-2, série 0522, datada em 19/05/2022, representando o crédito de **R\$ 136.800,00** (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 56.660 de 19/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-08=19.346 - CANCELAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2025, 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, solicitou baixa da cédula de crédito imobiliário averbada no **AV-7** da presente matrícula, ficando assim CANCELADA. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505212955925640011. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505213443525430003. (Protocolo nº 69.516 de 20/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-09=19.346 - 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: **001.01014.00064.0031C.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: 04572505212955925640012. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505213443525430003. (Protocolo nº 69.516 de 20/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=19.346 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do



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



requerimento datado de 09/05/2025, 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 **144441820294**, **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 4985993, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$174.537,33** no importe de R\$ 3.490,75; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:tjw73038gy, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572505212957025770007. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505213443525430003. (Protocolo nº 69.516 de 20/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 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 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, **21 de maio de 2025.**



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.516, de 21/05/2025
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

04572505212925134420016



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C84X4-EKEC3-Z57ZA-6AZ4Y>