



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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: 26.979 CNM Nº 027581.2.0026979-23 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 15-B da Quadra 31"** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. José Mamie, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 16, com 7,50mts; pelo lado direito para o lote 17, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 15-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA**, brasileiro, solteiro, estudante, RG. nº 5.482.983.-SPTC-GO e CPF nº 704.664.741-05, residente e domiciliado na Qda. 71, Lote 07, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO. O imóvel da presente matrícula é originado do lote primitivo de nº 15 da Quadra 31, do loteamento Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio do Descoberto-GO, de acordo com o Decreto nº 846/2014 de 06.08.2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado, Carta de Anuência de Desdobro nº 169/2014 de 04.08.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº 163/2014 de 11.08.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO e projeto e Memorial Descritivo, elaborados pelo Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA nº 13.823/D-DF, ART nº 1020140141110, registrado no CREA/GO em 29.07.2014, aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11.09.2014 e Certidão Negativa de IPTU nº 6160/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 25.07.2014. **REGISTRO ANTERIOR: R-1-26.875, Livro 2RG, deste CRI. Protocolo nº 29.185 de 11.08.2014. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de agosto de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.**

AV-01=26.979 - Pelo proprietário **JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(uma) varanda; 01(um) hall e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF. **Carta de Habite-se** de número-2321/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 03.10.2014, **Alvará de Construção** número-2220/2014 de 19.09.2014 com validade 16.09.2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Antônio do Descoberto, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-260222014-88888661 emitida em 17.10.2014 e válida até 15.04.2015, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 12.08.2014 de número-1020140142339, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 16 de setembro de 2014 de número 7839/2014. **(Título Protocolado sob número-29.897 em 20.10.2014).** Emolumentos: Averbação R\$=55,49. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 07.11.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.979 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0796139-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em 03 de dezembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO SERGIO DE OLIVEIRA TEIXEIRA**, brasileiro, agente de viagens de turismo, portador da CI nº 3.794.640 SSP/DF e do CPF nº 860.973.181-20, e sua esposa **NEUSIMAR ARCANJO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI nº 3.932.973 SSP/GO e do CPF nº 937.688.181-87, residentes e domiciliados na QSC 19, CH 25, Conjunto 01 Apartamento 203, em Brasília/DF, por compra feita a **JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA**, acima qualificado, 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 **LUCILAINE MITIE IWATA RIZZO**, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 11.097.957-6 SSP/DF e do CPF nº 057.727.568-26, conforme procuração lavrada às folhas 180, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado as folhas 185/186, do Livro 2681, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos 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\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 24.287,00** (vinte e quatro mil e duzentos e oitenta e sete reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$ 0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$ 2.113,00** (dois mil e cento e treze 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\$ 1.653,00** (um mil e seiscentos e cinquenta e três reais); b) Certidão Negativa do Distribuidor cível, emitida em 10.10.2014; c)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 05.12.2014 com validade até 03.06.2015; d) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11992360, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

05.12.2014, e e) Certidão Negativa de IPTU nº **9423/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.11.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: (Protocolo nº 30.356 de 05.12.2014). Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 22 de dezembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=26.979 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 — Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-02=26.979**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida de **R\$105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.000% a.a.**, e Taxa Efetiva 5.1161% a.a, Valor da Prestação Inicial de **R\$579,00** (quinhentos e setenta e nove reais), e valor da garantia fiduciária de **R\$132.000.00** (cento e trinta e dois mil reais). Santo Antônio do Descoberto-GO, 22 de dezembro de 2014. Emolumentos: Registro R\$405,71. (Protocolo nº 30.356 de 05.12.2014). Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.979 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/10/2017, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora THAIS SIQUEIRA PETRASSI MATOS, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-11.389.801-PC/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.166.136-05, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 21/06/2017 às Folha 003 do Livro 3268-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **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 o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.760,74** (dois mil setecentos e sessenta reais e setenta e quatro centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 138.037,00** (cento e trinta e oito mil e trinta e sete reais), conforme DUAM nº **2204573**, com recolhimento em 27/09/2018, que fica arquivada 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 423,72; ISS R\$ 21,19; Fundos R\$ 165,25. (Protocolo nº 46.256 de 01/11/2018). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de novembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=26.979 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Procede-se a presente averbação em observância ao ofício nº 0367/2019 da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 020/2019 e 021/2019, fica **CANCELADA** a restrição de disponibilidade que trata o AV-04=26.979, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 26,01; ISS 1,30; Fundos R\$ 10,14. Do que dou fé. (Protocolo nº 49.888 de 30/10/2019). Santo Antônio do Descoberto-GO, 25 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

R-06=26.979 - 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 1.4444.1719184-0, foi este imóvel alienado pela proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada pelo procurador Silvester Denury Pierre Feitosa Santos, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.060.761-83, conforme procuração lavrada às folhas 035, do livro 3474 P, em 19/04/2021, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 087, do livro 5943, em 23/09/2021, no 4º OFICIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL, de Brasília/DF, para o comprador **JOSE WILLIAM PONTES ROCHA**, brasileiro, nascido em 19/03/1992, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 05507991431, expedida por DETRAN/DF em 09/06/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 041.623.501-83, residente e domiciliado em Q 01, Cj B Lote 07; Vila Cortes em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 53.757,41** (cinquenta e três mil setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e um centavos). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 53.757,41** (cinquenta e três mil setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e um centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 53.757,41** (cinquenta e três mil setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e um centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 97.000,00** (noventa e sete 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 **3496190**, em 15/03/2022, no importe de **R\$ 1.075,15** (um mil setenta e cinco reais e quinze centavos), bem como a CND Municipal nº **5566/2022**, chave eletrônica de identificação nº **6M6N\$Z58teX**, 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: 1da6.7d60.4fda.e119.6ce3.f6c4.91cf.662d.a600.7d03. Emolumentos: Registro R\$ 781,92; ISS R\$ 39,10; Fundos R\$ 312,77. **(Protocolo nº 56.123 de 17/03/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=26.979 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=26.979**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 97.000,00** (noventa e sete 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

financiamento) no valor de **R\$ 53.757,41** (cinquenta e três mil setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e um centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 455,06** (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/03/2022. 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: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1647,93; ISS R\$ 82,40; Fundos R\$ 659,17. **(Protocolo nº 56.123 de 17/03/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=26.979 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1719184-0, série 0122, datada em 31/01/2022, representando o crédito de **R\$ 53.757,41** (cinquenta e três mil setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e um centavos) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 56.123 de 17/03/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=26.979 - 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 1.4444.1829133-3, emitido em 09/06/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-07** da presente matrícula. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 34,05; ISS 1,70; Fundos R\$ 13,62. **(Protocolo nº 56.801 de 15/06/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-10=26.979 - 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 1.4444.1829133-3, foi este imóvel alienado pelo proprietário JOSE WILLIAM PONTES ROCHA, qualificado acima, representada pelo procurador Wesley dos Santos Fernandes, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.013.341-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0194 fls 100 em 01/04/2022, para a compradora **GABRIELA DOS REIS DA SILVA**, brasileira, nascida em 03/10/1992, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 0003099839, expedida por SSP/DF em 25/09/2009 e do inscrita no CPF/MF sob o nº 702.812.261-13, residente e domiciliada em Q Quadra 22 Lote, 11, B, Jardim De Ala em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais). A origem dos recursos foi composta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.600,00** (trinta e um mil e seiscentos reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 54.459,85** (cinquenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 1.4444.1719184-0, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2.; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito 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 **3508730**, em 15/06/2022, no importe de **R\$ 2.212,00** (dois mil e duzentos e doze reais), bem como a CND Municipal nº **13546/2022**, chave eletrônica de identificação nº **B7hc\$Z58teX**, 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: 2ff1.ef25.96ca.1282.3571.cc79.ed92.97a6.152a.a2c7. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.801 de 15/06/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-11=26.979 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-10=26.979**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito 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\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos 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\$ 908,20** (novecentos e oito reais e vinte centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/07/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 56.801 de 15/06/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-12=26.979 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1829133-3, série 0622, datada em 09/06/2022, representando o crédito de **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 56.801 de 15/06/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

AV-13=26.979 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01003.00031.0015B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26500/2024**, Protocolo: 57884. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572409233336325430058. **(Protocolo nº 65.690 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-14=26.979 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 1.4444.1829133-3, **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 4661071, paga em 19/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 158.039,28** (cento e cinquenta e oito mil trinta e nove reais e vinte e oito centavos) no importe de **R\$ 3.160,79** (três mil cento e sessenta reais e setenta e nove centavos); CND Municipal nº **26500/2024**, chave eletrônica de identificação nº **B0ia\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 06/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/06/2024, CNIB negativo em 27/09/2024 HASH: e6d5.dfd4.6d3d.95ec.6e01.1b5e.fd3f.14ec.6759.9fe4, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO**: 04572409233336325430058. **(Protocolo nº 65.690 de 26/09/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **27 de setembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81946, em 26/09/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/EEC



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LTAA2-7X6KJ-FVUUB-F6SPY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LTAA2-7X6KJ-FVUUB-F6SPY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>