



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: 19.343 CNM Nº 027581.2.0019343-39 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 07-B da Quadra 64", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com a área de **240,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 24, com 8,00mts; fundo com o lote 31-A e parte do lote 31-B, com 8,00mts; lado direito com o lote 08, com 30,00mts; lado esquerdo para o lote 07-A, 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-1-19.252 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=19.343 - 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-670/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 25.06.2010. CND do INSS de número 087372010-08021030 emitida em 09/07/2010 e válida até 05/01/2011, ART de número 00019384201012462410. **(Título Protocolado sob numero-17.370 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=19.343 - 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 855550582241, lavrado em 28.09.2010 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



HIGOR OLIVEIRA FONSECA, acima qualificado, pelo preço de R\$=76.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **RIGOBERTO GONÇALVES SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, escultor pintor e assemelhado, portador da CI-142248620003 GEJSPC-MA e do CPF-322.098.658-75, residente e domiciliado em QD 04, LT 04, Mansões Bittencourt, 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\$=76.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=3.500,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=13.855,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 58.645,00. 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-18.029 do Livro 1A Folha-245v em 30.09.2010). (Valor da Avaliação: R\$=76.000,00). Emolumentos** : Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. Em 13.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.343 - 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\$ 58.645,00, 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\$=423,86**, que vence em 28.10.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-18.029 do Livro 1A Folha-245v em 30.09.2010). Emolumentos** : Registro R\$=79,00. Em 13.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=19.343 - Em virtude de Ofício de número : **24097/2013-SIALF-GIREC/BR** expedido em **05/11/2013**, foi requerido a este CRI pela Credora Fiduciária constante do **R-03=19.343**, que se averbasse como averbado fica a **Consolidação** da propriedade deste imóvel, pelo valor de **R\$=76.000,00**, em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF -00. 360. 305/0001-04. Tudo nos termo do artigo-26,§ 7º da Lei 9.514/97. **(Protocolado sob o número: 27.361 do Livro 1-C, em 10/12/2013). VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=76.000,00. Emolumentos** : Averbação R\$=138,48, Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária Protocolo R\$=10,42. Em 12.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=19.343 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - em observância ao ofício nº **0556/2014** da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 0014/2014 e 0016/2014, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, fica **cancelada a restrição de disponibilidade** que trata o AV-4-19.343, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que dou fé. **Emolumentos** : Prenotação: 5,27; Busca: 8,71; Averbação: 20,17



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



e Taxa Judiciária: R\$11,42. **(Protocolo nº 33.129 de 27.08.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de agosto de 2015. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

R-06=19.343 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama/DF, no Livro 0225-E, às fls. 025/026, em 07/08/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, ao comprador **CLAUDIO LAERTE DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 00151223304 expedida por DETRAN/DF, em que consta a carteira de identidade nº M7945554 expedida por SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº 006.115.666-30, residente e domiciliado na Quadra 802, Conjunto 06, Casa 01, Recanto das Emas/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 22.800,00** (vinte e dois mil e oitocentos reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco 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 **2749604**, em 15/09/2020, no importe de **R\$ 1.300,00** (um mil e trezentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **JTRRPQHC**, 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: 4127.5f4f.4138.8a32.a7a8.6f1d.5be3.1d26.dcc4.1447. Emolumentos: Registro R\$ 196,63; Fundos R\$ 318,65 e ISS R\$ 39,83. **(Protocolo nº 53.058, de 29/12/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=19.343 - 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 1.4444.1611755-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário **CLAUDIO LAERTE DE ARAUJO**, qualificado acima, para a compradora **LEILANE DO ROSARIO SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/07/1992, solteira, supervisor Inspetor e agente de compras e vendas, portadora da Carteira de Identidade nº 1611053277, expedida por SSP/BA em 13/01/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº



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



055.985.185-54, residente e domiciliado(a) em Q Qr 321 Cj 12 Cs, 31, Samambaia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.000,00** (trinta e um mil reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil 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 **3173045**, em 26/08/2021, no importe de **R\$ 2.170,00** (dois mil e cento e setenta reais) , bem como a CND Municipal nº **25583/2021**, chave eletrônica de identificação nº **4yCISZ58teX**, 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: a695.efe2.0c9a.d398.1bda.96c3.f84f.f4ac.5d12.caf5. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 54.905 de 24/08/2021**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=19.343 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07=19.343**, 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\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil 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\$ 891,62** (oitocentos e noventa e um reais e sessenta e dois centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/09/2021. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 54.905 de 24/08/2021**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=19.343 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



1.4444.1611755-7, série 0821, datada em 23/08/2021, representando o crédito de **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Emolumentos : Averbação: R\$ 34,05; ISS R\$ 1,70; Fundos R\$ 13,62 . **(Protocolo nº 55.010 de 09/09/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-010=19.343 - 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: **001.01014.00064.0007B.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: 04572505023130925640112. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430122. (Protocolo nº 69.364 de 08/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-011=19.343 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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 **144441611755**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-09**, 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: 04572505023130925640113. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430122. (Protocolo nº 69.364 de 08/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-012=19.343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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 **144441611755**, **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 -



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



DUAM nº 4661107, paga em 18/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$158.000,00** no importe de R\$ 3.160,00; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: uf7s5pys38, 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: **04572505064413525770017**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430122**. (Protocolo nº 69.364 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 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	69.364, 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

04572505023040534420221





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



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/S3S9A-XNXYF-ARXG9-ZM2A6>