Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DDRF-JA9V3-AXJGP-SBFA6

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: 32.941 CNM Nº 027581.2.0032941-82 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 32-B (trinta e dois B) da Quadra 130 (cento e trinta)",** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XV** , município de Santo Antônio do Descoberto-GO **,** com área de **180,00m²** , confrontando pela frente com a Via de Acesso, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 05, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 33, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 32-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **HELGA TAVARES DE MELO WANDERLEY** , brasileira, solteira, administradora, portadora da CNH nº 02306345579, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portadora da carteira de identidade nº 2104133, expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 989.661.891-72, residente e domiciliada na SQN 106, Bloco D, Apat 401, Asa Norte/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** 30.475 **,** deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R$ 44,00; Fundos R$ 17,60; ISS R$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 53.925 de 05/05/2021)** . Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.941 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária HELGA TAVARES DE MELO WANDERLEY, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador Henrique Costa Rodrigues, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.156.131-53, nos termos da procuração lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia em Brasília/DF, na folha 049 do livro 1500, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,70m²,** assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall e circulação.** Valor da Edificação: **R$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos) **.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - 27104/D-DF, **Alvará de Construção** de número 204/2021, emitido em 25/06/2021, valido até 23/06/2023; **Carta de Habite-se** de número 204/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 25/03/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DDRF-JA9V3-AXJGP-SBFA6

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

Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de aferição nº 90.007.08936/62-001, código de controle da certidão 2FBF.B72C.7A43.13D1, emitida em 01/07/2021 e válida até 28/12/2021, ART registrada no CREA-GO em 24/03/20201 de número 1020210061371. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R$ 297,02; ISS R$ 14,85; Fundos R$ 118,81. **(Protocolo n° 54.457 de 23/06/2021).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de julho de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.941 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS,** 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, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2672164-1, foi este imóvel alienado pela proprietária HELGA TAVARES DE MELO WANDERLEY, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador Henrique Costa Rodrigues, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.156.131-53, nos termos da procuração lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia em Brasília/DF, na folha 049 do livro 1500, para o comprador **DIONATA ARAUJO DOS SANTOS** , brasileiro, nascido em 03/10/1999, solteiro, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 3987880, expedida por SSP/DF em 12/12/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 712.562.461-82, residente e domiciliado em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) **.** A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) **;** valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R$ 28.473,00** (vinte e oito mil e quatrocentos e setenta e três reais) **;** valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R$ 1.527,00** (um mil e quinhentos e vinte e sete reais) **;** valor do financiamento concedido pela Caixa: **R$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) **;** valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 **3496918,** em 22/03/2022, no importe de **R$ 2.100,00** (dois mil e cem reais) **,** bem como a CND Municipal nº **5949/2022,** chave eletrônica de identificação nº **u5G2$Z58teX,** que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 5845.8fb9.f268.df82.a752.72d7.fddc.f090.858d.b199. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R$ 1109,84; ISS R$ 55,49; Fundos R$ 443,94. **(Protocolo n° 56.280**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DDRF-JA9V3-AXJGP-SBFA6

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

de 23/03/2022) . 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-03=32.941 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.941,** o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) **,** a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R$ 841,10** (oitocentos e quarenta e um reais e dez centavos) **,** com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/04/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R$ 823,97; ISS R$ 41,20; Fundos R$ 329,59. **(Protocolo n° 56.280 de 23/03/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.941 - 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: **001.01006.00130.0032B.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: **04572505212955925640008.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505213443525430001. (Protocolo nº 69.514 de 20/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.941 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 12/05/2025, 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 **844442672164**, **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 4986201,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DDRF-JA9V3-AXJGP-SBFA6

paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$156.483,53** no importe de R$ 3.129,67; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:r37h6gfwst, 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$ 752,73; ISS R$ 37,64 e Fundos R$ 182,52. SELO: **04572505212957025770004.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505213443525430001. (Protocolo nº 69.514 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.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.514, 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

04572505212925134420013

Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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/9DDRF-JA9V3-AXJGP-SBFA6

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