Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B67B5-CTFU5-R7NZK-9DW4J

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: 32.697 CNM Nº 027581.2.0032697-38 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 03-B (três B), da Quadra 114 (cento e quatorze)",** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV** , município de Santo Antônio do Descoberto-GO **,** com área de **180,00m²** , confrontando pela frente com a Rua 45, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 34, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 04, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 03-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIOS: **AMADEU PEREIRA DA SILVA,** brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 231615 expedida por SESP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 115.488.191-15 **,** casado com **ANTÔNIA LIMA DA SILVA** , brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 1.194.527 expedida por SSP/DF, e inscrita no CPF/MF sob o nº 483.160.751-72, residentes e domiciliados na Quadra 08, Lote 08, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.388,** deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R$ 35,40; Fundos R$ 14,16; ISS R$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.965 de 11/12/2020)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 08 de janeiro de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felippe Leite da Silva.

AV-01=32.697 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário AMADEU PERERIA DA SILVA, acima qualificado, representado pelo procurador Hugo de Sousa Alves, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.521.461-20, conforme procuração pública lavrada em 06/11/2020 no Livro 0184-P, fls 071/072 do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **67,01m²,** assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 varanda, 01 circulação e 01 área de serviço.** Valor da Edificação: **R$ 66.894,74** (sessenta e seis mil oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e quatro centavos) **.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Rubiney Schabarum - RNP nº 01357411146 (registro nº 28377164000151), **Alvará de Construção** de número 4346/2020, emitido em 08/01/2021, com validade até 08/01/2022; **Carta de Habite-se** de número 4487/2021

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B67B5-CTFU5-R7NZK-9DW4J

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

expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 21/01/2021; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000202021-88888993 emitida em 02/02/2021 e válida até 01/08/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, TRT registrada no CFT em 26/11/2020 de número BR20200865832. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R$ 297,02; ISS R$ 14,85; Fundos R$ 118,81. **(Protocolo n° 53.198 de 22/01/2021).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 17 de fevereiro de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felippe Leite da Silva.

R-02=32.697 - 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 4380/64, 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 8.4444.2519793-0, foi este imóvel alienado pelos proprietários AMADEU PEREIRA DA SILVA, e seu conjuge ANTONIA LIMA DA SILVA, qualificados acima, representados pelo Hugo de Sousa Alves, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.521.461-20, conforme procuração pública lavrada em 06/11/2020 no Livro 0184-P, fls 071/072 do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, para o comprador **JHONATA MAGALHAES DO NASCIMENTO** , nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1996, solteiro, manobrista, portador da Carteira de Identidade n° 3636744, expedida por SESP/DF em 22/07/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 705.727.761-01, residente e domiciliado em R Sem Nome Quadra A, 7, Lote, Vila União em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais) **.** A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R$ 111.266,00** (cento e onze mil e duzentos e sessenta e seis reais) **;** valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R$ 27.000,00** (vinte e sete mil reais) **;** valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R$ 3.734,00** (três mil e setecentos e trinta e quatro reais) **;** valor do financiamento concedido pela Caixa: **R$ 111.266,00** (cento e onze mil e duzentos e sessenta e seis reais) **;** valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois 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 **3124237,** em 14/04/2021, no importe de **R$ 2.005,51** (dois mil cinco reais e cinquenta e um centavos) **,** bem como a CND Municipal nº **14662/2021,** chave eletrônica de identificação nº **8dsU$Z58teX,** que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B67B5-CTFU5-R7NZK-9DW4J

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

Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 07dc.f421.94f8.25d7.73a4.d76a.12be.9f18.a8dc.f9e5;21e3.7086.5141.9a32.1257.aa6e.2966. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R$ 1002,20; ISS R$ 50,11; Fundos R$ 400,88. **(Protocolo n° 53.783 de 13/04/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felippe Leite da Silva.

R-03=32.697 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.697,** o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois 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$ 111.266,00** (cento e onze mil e duzentos e sessenta e seis reais) **,** a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R$ 616,84** (seiscentos e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos) **,** com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/05/2021. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R$ 744,05; ISS R$ 37,20; Fundos R$ 297,62. **(Protocolo n° 53.783 de 13/04/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felippe Leite da Silva.

Av-04=32.697 - 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: **001.01005.00114.0003B.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: **04572506233302825640126.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572506233219925430069. (Protocolo nº 70.061 de 27/06/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.697 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442519793**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B67B5-CTFU5-R7NZK-9DW4J

DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, 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 4988297, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 148.192,49** no importe de R$ 2.963,85; Certidão Negativa Municipal (CND); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: vftii7x9xc e HASH: jq8ue9mros, 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$ 558,84; ISS R$ 27,94 e Fundos R$ 135,53. SELO: **04572506233963125760014.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572506233219925430069. (Protocolo nº 70.061 de 27/06/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho 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, **30 de junho de 2025.**

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/B67B5-CTFU5-R7NZK-9DW4J

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.061, de 30/06/2025
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

04572506233007334420116

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)

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