Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLULA-2VNTV-G6DHT-8A4ND

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: 28.715 CNM Nº 027581.2.0028715-53 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 08-A da Quadra 78",** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII** , em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²** , confrontando pela frente com a Rua Anna Vasco, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 07, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 08-B, com 30,00m e pelo lado esquerdo com o Lote 06, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA** : **MARISNETE HERMELINDA MOREIRA,** brasileira, solteira, estudante, portadora do RG n° 6.389.574 SSP/GO e do CPF n° 028.133.721-70, residente e domiciliada na Quadra 56, Lote 17-C, centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR** : **28.646** . Emolumentos: Abertura de Matricula **R$29,16** . Do que dou fé. (**Protocolo nº 35.036 de 10.03.2016)** . Do que dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 14 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=28.715 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária **MARISNETE HERMELINDA MOREIRA** , acima qualificada, por meio do requerimento de **01.04.2016,** foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,20m2** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA/DF nº 13.823/D** . Alvará de Construção nº **3109/2016** de **16.03.2016** com validade até **16.03.2018;** Carta de Habite-se nº **3100/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **23.03.2016** ; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000572016-888888589** emitida em **01.04.2016** e válida até **28.09.2016,** pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº **1020160027248** registrada em **25.02.2016;** Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.003.0078.008A(2020/2016)** emitida em **19.04.2016.** (**Protocolo nº 35.237 em 01.04.2016).** Emolumentos: Prenotação **R$5,83;** Taxa Judiciária **R$12,64;** ISS **R$0,31;** Fundos **R$2,27;** Busca **R$9,64;** ISS **R$0,51;** Fundos **R$3,76;** Averbação **R$172,85;** ISS **R$9,10;** Fundos **R$67,41.** Total de Emolumentos : **R$284,32.** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **20 de abril de 2016** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLULA-2VNTV-G6DHT-8A4ND

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

R-2=28.715 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação **– Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH** , com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por sua proprietária, **MARISNETE HERMELINDA MOREIRA,** acima qualificada, para o(a) comprador(a), **ARANIEL ALVES PEREIRA,** brasileiro(a), solteiro, maior, capaz, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, portador(a) da Carteira de Identidade n° 5.210.862 expedida pela SSP/GO de 24.06.2005 e do CPF/MF nº 026.275.701-02, residente e domiciliado(a) na Av. Dom Pedro Quadra 06 Lote 05, Parque Estrêla Dalva XII, em Santo Antônio do Descoberto/GO. Que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R$138.000,00(cento e trinta e oito mil reais),** com a venda pura e simples, sem condições **.** A origem dos recursos foi composta **,** mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R$110.380,00(cento e dez mil e trezentos e oitenta reais);** Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R$110.380,00 (cento e dez mil e trezentos e oitenta reais);** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R$2.371,00 (dois mil e trezentos e setenta e um reais);** Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R$20.085,38 (vinte mil e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos);** Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R$5.163,62(cinco mil e cento e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos);** Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R$110.380,00(cento e dez mil e trezentos e oitenta reais);** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$138.000,00(cento e trinta e oito mil reais).** Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R$1.935,15(um mil e novecentos e trinta e cinco reais e quinze centavos),** recolhido em **31.08.2016,** que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo n° 36.461 de 30.08.2016)** . Emolumentos (PMCMV): Prenotação **R$2,92;** Taxa Judiciária **R$12,64;** ISS **R$0,06;** Fundos **R$1,14;** Busca **R$4,82;** ISS **R$0,10;** Fundos **R$1,88;** Registro de Escritura **R$384,36;** ISS **R$7,84;** Fundos **R$149,90.** Total de Emolumentos : **R$565,46** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **08 de setembro de 2016** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.715 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=28.715** , o imóvel da presente matricula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **, R$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais),** conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida no valor de **R$110.380,00 (cento e dez mil e trezentos e oitenta reais),** a ser pago em **360**

Valide aqui este documento
CARTÓRIO ROWEDER
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLULA-2VNTV-G6DHT-8A4ND
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

(trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.50% a.a** ; Taxa Efetiva **5.5408% a.a;** e Valor da Prestação Inicial de **R$646,19 (seiscentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos),** com vencimento do primeiro encargo mensal em **21.09.2016** . 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): Registro de Alienação Fiduciária **R$479,89;** ISS **R$9,79;** Fundos **R$187,16.** Total de Emolumentos : **R$676,84** . **(Protocolo n° 36.461 de 30.08.2016)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **08 de setembro de 2016.** O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-04=28.715 - 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: **001.01003.00078.0008A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 24091/2025, com data de emissão de 24/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R$ 42,63; ISS R$ 2,13 e Fundos R$ 10,33. SELO: **04572507213065125640079.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572507213325625430085. (Protocolo nº 70.473 de 28/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=28.715 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/07/2025, 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 **844441312679**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE 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 4985130, paga em 18/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 146.233,22** no importe de R$ 2.924,66; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 24091/2025, com data de emissão de 24/07/2025; 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: 1i1xvwejd9 e HASH: b2orf8mgjx, 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: **04572507214323325760012.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLULA-2VNTV-G6DHT-8A4ND

PRENOTAÇÃO SELO: **04572507213325625430085. (Protocolo nº 70.473 de 28/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho 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, **28 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.473, de 28/07/2025
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

04572507213067134420176

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