Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT4CA-NCDF4-BSV36-5EQAZ

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: 21.623 CNM Nº 027581.2.0021623-86 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 10-C da Quadra 03",** do loteamento denominado **RESIDENCIAL BITTENCOURT,** neste município, com área de **195,00m²,** confrontando pela frente com a Rua-2, com 7,80mts, pelo fundo com parte do lote 17, com 7,80mts, pelo lado direito com o lote-10D, com 25,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote-10B, com 25,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA ME,** empresa com sede na QDE Águas Claras, Conjunto 03, Lote 24, Sala 102, Águas Claras 0 DF, inscrita no CNPJ/MF nº 03.558.967/0001-81. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR** : Av-1=21047 deste CRI. **(Referente título protocolado sob número-19.885 do Livro 1A Folha-262v em 25.05.2011).** Emolumentos : Matricula R$=20,00. Em 01.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=21.623 - Pela proprietária deste imóvel TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA ME, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **53,88m²,** composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda coberta e 01 cozinha.** Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Valter da Silva Aguiar, CREA-2552/D-DF. **Carta de Habite-se** de numero-489/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 07.06.2011. CND do INSS de número 000842011-23001102, CEI-51.211.78102/74 emitida em 15/07/2011 e válida até 11/01/2012, ART de número 00023062201112185110. **(Título Protocolado sob numero-20.351 do Livro 1A Folha-266v em 18.07.2011).** Emolumentos : Averbação R$-15,30. Prenotação R$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R$-9,18. EM 19.07.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=21.623 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida,** Com Força de Escritura Pública de número

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT4CA-NCDF4-BSV36-5EQAZ

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

855551448291 , lavrado em 03.08.2011, foi este imóvel vendido por sua proprietária: TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA ME, acima qualificado, pelo preço de **R$=85.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **GILVAN VIEIRA ALVES,** brasileiro, estivador, carrega, embalador, portador da CI-1831996 SSP/DF e do CPF-882.702.541-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **IONE SANTOS DE JESUS VIEIRA** , brasileira, vendedor, portadora da CI-2.366.228 SSP/DF e do CPF-731.828.341-34, residentes e domiciliados em Quadra QR 205, CJ F, Casa 11, Santa Maria, em Brasília/DF e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R$=85.000,00,** pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R$=0,00.** Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R$=0,00.** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R$=10.468,00** . Financiamento concedido pela credora: **R$=74.532,00** . 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-20.804 do Livro-1A Folha-270v em 08.09.2011) (Valor da Avaliação R$=85.000,00).** Emolumentos : Registro R$=293,27. Prenotação R$=4,45. Taxa Judiciária R$=9,18. EM 27.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=21.623 - 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$=74.532,00.** Valor da garantia fiduciária de R$=90.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5914%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R$=538,91,** que vence em 03.09.2011. **(Referente título Protocolado sob número 20.804 do Livro-1A Folha-270v em 08.09.2011) (Valor da Avaliação R$=85.000,00).** Emolumentos : Registro R$=219,82. EM 27.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=21.623 - Averbação -. 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: **001.01018.00003.0010C.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: **04572505224465025640078.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430077. (Protocolo nº 69.647 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=21.623 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT4CA-NCDF4-BSV36-5EQAZ

Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **855551448291**, **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 4986218, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 100.085,83** no importe de R$ 2.001,72; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:m8p22upqn9 e jm5a65y2wu, 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$ 371,79; ISS R$ 18,59 e Fundos R$ 90,17. SELO: **04572505214048725750006.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430077. (Protocolo nº 69.647 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 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, **28 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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/GT4CA-NCDF4-BSV36-5EQAZ

Pedido de Certidão	nº	69.647, de 28/05/2025
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

04572505283363034420028

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