



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: 26.299 CNM Nº 027581.2.0026299-26 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-03B da Quadra-24**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, neste município, **com área de 225,00m², com frente para a Rua Lausanne, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 04, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 03A, com 30,00mts.** NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **FLORIANA DA SILVA LIMA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 1.194.950 SSP-DF e CPF nº 426.956.601-97, residente e domiciliada na Quadra 71 Lote 09, centro, nesta cidade. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-24.889 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.437 do Livro 1C em 17.12.2013).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 03 da Quadra 24, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 18.12.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 18.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1=26.299- Pela proprietária **FLORIANA DA SILVA LIMA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 01 área de serviço; 01 varanda e 01 hall.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro civil PAULO ROBERTO DOS SANTOS CREA-13823/D-DF. Carta de Habite-se de número **2037/2014** expedida em **24.04.2014** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-161102014-88888590 expedida em 13.05.2014 e válida até 09.11.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA de número-1020140078434. **(Título Protocolado neste CRI sob o número 28.463 do Livro 1C em 15.05.2014).** Emolumentos: Averbação R\$=55,50, Prenotação R\$=4,93, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. EM 16.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Protocolo nº. 28.897, de 11.07.2014. **R.2-26.299 – REGISTRO DE COMPRA E**



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4BYX-WP4A6-U9UJ6-M4UPY>

VENDA – Nos termos do Contrato nº 8.4444.0672746-6 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em 09 de julho de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARIA APARECIDA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, CI. nº 4.436.655-SSP-GO e CPF nº 659.109.661-20, residente e domiciliada na Q. 40, Lote 08, Mansões Bittencout, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a FLORIANA DA SILVA LIMA, já qualificada, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qda-04, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR DA COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel deste contrato é de **R\$115.000,00 (cento e quinze mil e reais)**, sendo composto mediante a integralização dos valores: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: **R\$13.064,00**; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$92.000,00**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**, e Valor dos Recursos próprios: **R\$9.936,00**, obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da “via” arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. **Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos:** a) – **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.440,50**, autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal em 11.07.2014, b) – **Certidão Negativa de Ação Cível**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 11.07.2014; c) – **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11387059**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 11.07.2014, e d) **Certidão Negativa de IPTU nº 5169/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 30.06.2014, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** Av.2-24.889 deste CRI. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de julho de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial

R.3-26.299 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R.2-26.299** supra, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de julho de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=26.299 - AVERBAÇÃO DE 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:



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



001.01003.00024.0003B.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 5034/2025. - Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. SELO: **04572503054648025640037**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503054645125430044**. (Protocolo nº 68.346 de 07/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

Av-05=26.299 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/02/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e subestabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844440672746, **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 1138878, paga em 04/01/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 115.000,00** no importe de **R\$2.303,00**; CND Municipal nº 5034/2025, chave eletrônica de identificação nº 4Bgm\$Z58teX; Certidões de Intimação datadas de 12 de Setembro de 2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 23 de Dezembro de 2024, CNIB negativo em 10/03/2025, conforme HASH: 7h35h5ir3v, 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: Registro R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 118,77. SELO: **04572503065433625760010**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503054645125430044**. (Protocolo nº 68.346 de 07/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

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**



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



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, **10 de março de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	68.346, de 10/03/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	18,89.
Valor Total R\$	131,34.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572503054484134420132



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)