



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: 19.317 CNM Nº 027581.2.0019317-20 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 11 da Quadra 64"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, deste município, com a área de **360,00m²**, **confrontando pela frente com a Rua 24, com 12,00mts, pelo fundo com o lote 26, com 12,00mts, pelo lado direito com o lote 12, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00mts.** **PROPRIETARIO : POLIENGE S/A**, pessoa jurídica de Direito Privado, com o CNPJ sob o nº 00.337.824/0001-51, estabelecida na Avenida Central Área Especial 19 lote A loja 01 – Núcleo Bandeirante-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=255 do Livro 2 do CRI desta cidade. (Referente ao título Protocolado sob número-16.738 do Livro 1A Folha-234 em 12.05.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-1=19.317- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-07, Folha-115/116 em 08.05.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária **POLIENGE S/A** acima qualificada, pelo preço de R\$=4.000,00 ao comprador: **ABRÃO RODRIGUES VALADARES**, brasileiro, divorciado, autônomo, CI-817116 DGPC-GO e CPF-165.247.991-00, residente e domiciliado na Rua NS 02, Quadra 08, lote 23, Vila Norte, Anápolis-GO. **(Título protocolado neste CRI sob número: 16.738 do Livro 1A folhas 234 em 12.05.2010.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=4.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=56,00. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 12.05.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-2-19.317- Pelo proprietário **ABRÃO RODRIGUES VALADARES**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,285m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro, 01(uma) varanda, 01 (uma) área de serviço, 01(uma) circulação e 02(dois) quartos.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga CREA-48.162-D/RS. Carta de Habite-se de número **-826/2010** expedida em **11.08.2010** pela prefeitura municipal desta cidade. **CND do INSS de número -115332010-08021030** expedida em 26.08.2010 e válida até 22.02.2011, **ART de número 00019384201015879010.** **(Referente título Protocolado sob número-17.748 do Livro-1A Folha-243 em 02.09.2010).** Emolumentos:



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



Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$= 4,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 16.09.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3-19.317- Por instrumento Particular de Compra e Venda Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária –Carta de Credito Individual-FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, com Força de Escritura Pública de número **855550644545**, lavrado em **22.10.2010** foi este imóvel vendido por seu proprietário **ABRÃO RODRIGUES VALADARES**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=72.000,00** ao comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EVA MARIA PEREIRA DE CASTRO**, brasileira, solteira, maior, aux. escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG 5071421 SPTC-GO e do CPF-020.757.871-07, residente e domiciliada em Rua 24, Quadra 66, Lote 24, PQ Ana Beatriz, nesta cidade, 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\$=72.000,00**, pagos da seguinte forma:Recurso próprios já pagos em moeda corrente **R\$=0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$-13.855,00** . Financiamento concedido pela credora: **R\$-58.145,00**. 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 neste CRI sob numero-18.290 do Livro-1A Folha-248 em 04.11.2010)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 09.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-4=19.317- 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\$-58.145,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=72.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**. Valor total correspondente ao primeiro encargo mensal a **R\$=444,97** que vence em **22.11.2010**. As demais obrigações são as constantes do contrato. **(Referente título Protocolado sob numero-18.290 do Livro-1A Folha-248 em 04.11.2010)** Emolumentos: Registro R\$=79,00, EM 09.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=19.317 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-330**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 07/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511065805929700063**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430057**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.550 de 07/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=19.317 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Por requerimento da parte interessada,



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



fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01014.00064.00011.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 35231/2025, com data de emissão de 07/11/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511033081625640063**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430057**. (Protocolo nº 72.550 de 07/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=19.317 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/11/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **855550644545**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 1141241, paga em 01/02/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 76.845,38** no importe de R\$ 1.536,91; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 35231/2025, com data de emissão de 07/11/2025; 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: 12b2ibmqos e HASH: yzejs2ar6u, 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: R\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 90,17); Fundesp(10% = R\$ 37,18); Funemp (3,00% = R\$ 11,15); Funcomp(3% = R\$ 22,31); Fedapsaj(2% = R\$ 7,44); Funproge(2% = R\$ 7,44); Fundepg(1,25% = 4,65); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511074430825750000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430057**. (Protocolo nº 72.550 de 07/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de novembro 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**



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



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, **07 de novembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.550, de 07/11/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKG98-BBEEK-M2RDV-88MUJ>