



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: 19.638 CNM Nº 027581.2.0019638-27 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-04 (quatro) da Quadra-191A (cento e noventa e um A)"** do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ-II"**, deste município, com a área de **360,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 12,00mts, pelo fundo com o lote-19, com 12,00mts.; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00m. e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE PROPRIETARIO : POLIENGE S/A**, CGC/MF-00.337.824/0001-51. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-255** do livro-2 deste CRI. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número 17.497 do Livro-1-A Folha-241 em 05.08.2010)**. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 09.08.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=19.638 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-008 Folha-126/127 em 24.07.2010, foi este imóvel vendido por sua proprietária POLIENGE S.A, acima qualificada, pelo preço de **R\$=12.000,00 comum com mais 03 unidades**, ao comprador: **ALICE VARGAS**, portadora da C.I. nº 187936 SSP-GO e CPF 047.180.031-72, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua José Neto Paranhas nº 382 Bloco 09 Aptº 405, Bairro Jundiaí – Anápolis-GO. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 17.497 do Livro-1A folha-241 em 05.08.2010.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=12.000,00 comum com mais 03 unidades)**. Emolumentos: Registro R\$=56,00. Em 09.08.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-02=19.638 - Pela proprietária deste imóvel ALICE VARGAS, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **105,37m²**, composta de **03 quartos, 01 sala, 01 copa, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 varanda, 01 área de serviço**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. Carta de Habite-se de numero- **1136/2010**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 16.11.2010. CND do INSS de número 174972010-08021030 emitida em 01/12/2010 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



válida até 30/05/2011, ART de número 00019384 2010 200142 10. **(Título Protocolado sob numero-18.610 do Livro 1A Folha-251 em 09.12.2010).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. Em 16.12.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=19.638 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 855550925397, lavrado em 27.01.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: ALICE VARGAS, acima qualificada, pelo preço de R\$=78.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **GELTON DAMACENA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, portador da CI-1588700003 SSP-BA e do CPF-853.252.105-30, residente e domiciliado em Rua Sem Nome, Quadra 24, Lote 11, 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\$=78.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=12.081,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 65.919,00. 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-19.054 do Livro 1A Folha-255 em 28.01.2011) (Valor da Avaliação: R\$=78.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. Em 03.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=19.638 - 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\$ 65.919,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 78.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=504,27**, que vence em 27.02.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-19.054 do Livro 1A Folha-255 em 28.01.2011).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. Em 03.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=19.638 - 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: **001.01014.0191A.00004.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 5686/2025. - Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. SELO: **04572503054648025640035**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503054645125430042**. **(Protocolo nº 68.344 de 07/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de março de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBF3P-V5XTK-5K4L2-NR77N>

Av-06=19.638 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/02/2025, 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 substabelecimento 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 **855550925397**, **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 **4974505**, paga em 20/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$87.107,77** no importe de **R\$1.742,16**; CND Municipal nº 5686/2025, chave eletrônica de identificação nº nlkm\$Z58teX; Certidão de Intimação, datada de 03 de Setembro de 2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 03 de Dezembro de 2024, CNIB negativo em 10/03/2025, conforme HASH: qt0fprxq9g, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 79,01. **SELO: 04572503064906125750001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503054645125430042. (Protocolo nº 68.344 de 07/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de março 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.



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



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	68.344, 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

04572503054484134420129



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBF3P-V5XTK-5K4L2-NR77N>