



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 N°: 25.842 CNM N° 027581.2.0025842-39 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 1/3A da Quadra 72", do loteamento denominado "PARQUE ESTRELA D'ALVA XI", neste município, com área de 240,00m², frente para a Avenida Jeremias Esteves de Azevedo, com 10,00mts, fundo com parte do lote 05, com 10,00mts, pelo lado direito com os lotes 02 e 04, com 24,00mts, e lado esquerdo com o lote 1/3B, com 24,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: ALEXSSANDER FERNANDES, brasileiro, divorciado, contador, portador do RG nº 1285707 - DF e CPF nº 490.604.571-53, residene e domiciliado na SHCES Quadra 1603 Bloco E Apartamento 207, Cruzeiro Novo, Brasília-DF. N° DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-25.590 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.544 do Livro 1C em 21.08.2013). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 1/3 da Quadra 72, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XI, neste município, levado a efeito em 23.08.2013. Emolumentos : Matricula R\$=23,37. EM 23.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=25.842 - Pelo proprietário **ALEXSSANDER FERNANDES**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,73m²** assim composta: **01 varanda; 01 sala; 01 cozinha; 02 quartos; 01 banheiro; hall e área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Paulo Roberto dos Santos, CREA 13823/D-DF. Carta de Habite-se de número **1763/2013** expedida em **06.11.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-020082014-88888803 expedida em 28.01.2014 e válida até 27.07.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número 1020130212740. **(Título Protocolado sob o número 27.713 do Livro 1C em 29.01.2014).** **(VALOR ATRIBUIDO R\$=20.000,00)** Emolumentos: Averbação R\$=52,59. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 30.01.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=25.842 - 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 **8.4444.0603738-9**, lavrado em 11.04.2014, foi este imóvel vendido por seu proprietário: **ALEXSSANDER FERNANDES**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=129.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EVERTON ALVES DE ARAUJO**, brasileiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 2191734 SSP/DF e do



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



CPF 959.024.905-10, casado no regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge JOELMA BARBOSA DA SILVA ARAUJO, brasileira, maior, do lar, portadora da CI RG nº 3612194 SESP/DF e do CPF 263.143.138-30, residentes e domiciliados em Q 91 Lt 12, Av Park XI, 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\$=129.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=19.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=2.113,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=107.887,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 28.435 do Livro-1C em 09.05.2014) (Valor da Avaliação R\$=129.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=405,71. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária R\$=11,00. EM 13.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=25.842 - 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\$=107.887,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=129.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=812,58**, que vence em 11.05.2014. **(Referente ao título Protocolado sob o número 28.435 do Livro-1C em 09.05.2014) (Valor do Financiamento R\$=107.887,00).** Emolumentos: Registro R\$=324,94. EM 13.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=25.842 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603026218029700196**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430012**. **(Protocolo nº 74.455 de 03/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026

Av-05=25.842 - 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 **72906-410**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 05/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603026218029700197**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430012**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.455 de 03/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por 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



(080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026.

Av-06=25.842 - 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: **001.01001.00072.01/3A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 6535/2026, com data de emissão de 26/02/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572603053566125640015. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603043263325430012. (Protocolo nº 74.455 de 03/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026.

Av-07=25.842 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/02/2026, 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 **844440603738, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 4999496, paga em 02/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 141.123,01** no importe de R\$ 2.976,27; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 6535/2026, com data de emissão de 26/02/2026; 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: 1fvzdt3mpd, HASH: rk7269md5w e HASH: wxgn4lnzw, 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepeg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572603035395425760003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603043263325430012. (Protocolo nº 74.455 de 03/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **05 de março de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	74.455, de 05/03/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



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/8FFQS-T6N52-QJUDE-LZM57>