



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: 20.262 CNM Nº 027581.2.0020262-95 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 09-A da Quadra 41"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, neste município, com a área de **219,00m²**, frente com a Rua-12, com 7,30mts, fundo com parte dos lotes 27e 28, com 7,30mts, lado direito com o lote 09B, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 09, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.708.901/0001-81, com sede à Rua 04, Quadra 56 lote 26 loja 01, Centro, nesta cidade, Representada neste ato por seu sócio **ANTONIO CUSTÓDIO DA SILVA**, brasileiro, casado, maior, empresário, CI-232.792 SSP/DF, CIC-120.814.851-68, residente e domiciliado na Quadra 56 lote 26, centro nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20.052** deste Cartório. **(Referente ao Título Protocolado sob numero 18.514 do Livro 1A Folha-250 em 01.12.2010).** Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 15.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=20.262 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade no Lº-12 Folha-73/74 em 15.06.2011, foi este imóvel alienado por sua proprietária **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, acima qualificada, pelo preço de R\$=13.200,00, comum com mais duas unidades, ao comprador: **FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS**, brasileiro, empresário, CI-1891.150 SSP/DF, CIC-900.567.871-20, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, residente e domiciliado na Quadra 56 lote 25, centro nesta cidade. **(Referente ao título protocolado neste CRI sob número: 20.063 do Livro 1A folhas 264 em 15.06.2011.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=13.200,00, comum com outras 2 unidades).** Emolumentos : Registro R\$=110,00. EM 21.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-02=20.262 - Pelo proprietário **FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou



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



neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,90m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 circulação, 01 área de serviço e 01 varanda.** 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-921/2011 expedida em 06.12.2011 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-237422011-08021030 expedida em 16.12.2011 e válida até 13.06.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384201118232510. **(Título Protocolado sob número-21.535 do Livro 1A Folha-277v em 20.12.2011).** Emolumentos : Averbação R\$=63,44. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 26.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.262 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade no Lº-14 Folha-24/25 em 04.01.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, acima qualificado e sua esposa ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, brasileira, empresária, CI-2852.255 SESP-DF e CPF 005.012.175-84, pelo preço de **R\$=60.000,00, comum com mais duas unidades,** ao comprador: **JOAQUIM JOSÉ DA SILVA,** portador da CI 13.858.632 SSP-SP e CPF 012.390.018-27, brasileiro, solteiro, maior, guarda, residente e domiciliado na Quadra 64 Lote 09 loja 03 – Centro, nesta cidade. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 21.612 do Livro 1A folhas 278 em 04.01.2012) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=60.000,00, comum com outras 2 unidades).** Emolumentos : Registro R\$=166,95. EM 05.01.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=20.262 - 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 **8.4444.0014389-6,** lavrado em 17.02.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário: JOAQUIM JOSE DA SILVA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=90.000,00,** a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **ERINEUZA DOS SANTOS,** brasileira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG nº 2637372 SESP-DF e do CPF 319.830.768-64, solteiro, residente e domiciliado em Qr 511 Cj 04 Lote 26, Casa 01, Samambaia Sul 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\$=90.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=4.632,41,** Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=10.691,00.** Financiamento concedido pela credora fiduciária: **R\$=74.676,59.** O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais



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 arquivada neste Cartório. (**Título Protocolado sob o número 21.928 do Livro 1A Folha-281 em 27.02.2012**). (**Valor da Avaliação: R\$=90.000,00**). Emolumentos : Registro R\$=293,27, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 29.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-05=20.262 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14^a, 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\$=74.676,59, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$=90.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=571,49**, que vence em 17.03.2012. (**Referente ao título Protocolado sob o número 21.928 do Livro 1A Folha-281 em 27.02.2012**). Emolumentos : Registro R\$=219,82. EM 29.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-06=20.262 - 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: **001.01013.00041.0009A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572503213557225640079**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503213159225430087**. (**Protocolo nº 68.605 de 26/03/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de março de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=20.262 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme cadeia de procurações arquivadas 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 **844440014389**, **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 **4977981**, paga em 18/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$99.442,49 no importe de R\$1.988,85; CND Municipal nº 8366/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, código HASH: n1nd2z81ue, 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



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



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\$ 90,17. SELO:
04572503253674325750001. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503213159225430087**.
(Protocolo nº 68.605 de 26/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de março de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	68.605, de 27/03/2025
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

04572503213964934420111



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL

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



(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQYGD-SKYYX-6B3MM-JES9H>