



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 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: 26.499 CNM Nº 027581.2.0026499-08 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 03-B da Quadra 120 ", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, neste município, com área de **225,00m²**, frente para a Rua Almirante Soares Dutra, com 7,50mts, pelo fundo com parte do lote 04, com 7,50mts, pelo lado direito com o lote 03A, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 05, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO DO PROPRIETÁRIO: JOSEFA MARIA DO CARMO**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora do RG-489.624 SESP/DF, e do CPF/MF-279.482.851-72, residente e domiciliada à Quadra-60 Lote-112, Setor de Mansões Bittencourt, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.216 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.928 do Livro 1C em 24.02.2014)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 03 da Quadra 120, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 28.02.2014. Emolumentos : Matrícula R\$=24,66. EM 28.02.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.449 - Faz-se esta averbação "ex-offício" nos termos do Inciso "T", alínea "a", artigo 213, da Lei Federal 6015/73, para retificar esta matrícula, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Quadra 121** e que o desdobro foi efetuado do lote 03 da **Quadra 121**, do Loteamento Parque Estrela D'Alva XII, neste Município. Santo Antônio do Descoberto-GO em 13.08.2014. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=26.499 - Pelo proprietário JOSEFA MARIA DO CARMO, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,00m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02 (dois quartos); 01(uma) varanda; 01(um) hall e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF. **Carta de**



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



Habite-se de número-2357/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 14.10.2014, Alvará de Construção número-2276/2014 de 29.08.2014 com validade 29.08.2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-265082014-88888243 emitida em 23.10.2014 e válida até 21.04.2015, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 04.08.2014 de número-1020140139859, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 07 de novembro de 2014 de número 8469/2014. (**Título Protocolado sob número-29.951 em 23.10.2014**).
Emolumentos : Averbação R\$=55,49. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 07.11.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=26.499 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0892316-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 28.05.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária JOSEFA MARIA DO CARMO, acima qualificada, representada por seu procurador INACIO DE SOUZA LEMOS NETO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da CNH nº 00419700525, expedida pelo órgão de trânsito/GO e do CPF nº 818.601.291-53, residente e domiciliado na Quadra 83, lote 01-B, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, às fls. 135, do livro 023, em 29.04.2014, à compradora **MARIA DO CARMO SILVA DE FREITAS**, brasileira, solteira, gerente, portadora do RG nº 2.397.797 SSP/DF e do CPF nº 006.569.491-04 residente e domiciliada na Quadra 98, Lote 14-B, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por FREDERIRO DA COSTA PEREIRA, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 1.855.960 SSP/DF e do CPF nº 712.789.311-04, conforme procuração lavrada às folhas 140-141, do Livro 2875, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento Lavrado às folhas 139-140, do livro 2998, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF e às folhas 034 e 035, do livro 3003, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais), sendo composto



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$108.602,00** (cento e oito mil e seiscentos e dois reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$26.600,00** (vinte e seis mil e seiscentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00** ; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$3.798,00** (três mil e setecentos e noventa e oito reais) , 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. Foram apresentados os seguintes documentos : a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.740,50(um mil e setecentos e quarenta reais e cinquenta centavos); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 22.05.2015 com validade até 18.11.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12846660, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 19.06.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 4020/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.06.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos : Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 32.167 de 19.06.2015)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de julho de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=26.499 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-26.499** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **R\$108.602,00** (cento e oito mil e seiscentos e dois reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta reais) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,5000% a.a** , e Taxa Efetiva **4,5939% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$561,49** (quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e nove centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais). Emolumentos : Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 32.167 de 19.06.2015)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de julho de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=26.499 - 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: **001.01003.00121.0003B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 3548/2025, protocolo: 57786. - Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. **SELO: 04572502033536125640025. PRENOTAÇÃO SELO: 04572502034480625430016 . (Protocolo nº 67.966 de 03/02/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de fevereiro de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.



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/WBPX2-WVCMG-AQE8Q-D4DGW>

Av-06=26.499 - CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 27/01/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440892316**, **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 1449082, paga em 13/11/2018, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 144.709,84, no importe de R\$ 2.894,20; CND Municipal nº 3548/2025 chave eletrônica de identificação nº EKkW\$Z58teX; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 07 de Janeiro de 2025; CNIB negativo em 04/02/2025, para o CPF nº 006.569.491-04, HASH: qbcrlp19to, 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: 04572502046232025760000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572502034480625430016. (Protocolo nº 67.966 de 03/02/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de fevereiro 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 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, 04 de fevereiro de 2025.

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



Assinado digitalmente por **Rainner Jerônimo Roweder** - Oficial

Pedido de Certidão	nº	67.966, de 04/02/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,18.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	18,89.
Valor Total	R\$	131,35.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572502033314734420029



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/WBPX2-WVCMG-AQE8Q-D4DGW>