



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: 21.622 CNM Nº 027581.2.0021622-89 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 10-B da Quadra 03", do loteamento denominado **RESIDENCIAL BITTENCOURT**, neste município, com área de **195,00m²**, confrontando pela frente com a Rua-2, com 7,80mts, pelo fundo com parte do lote 18, com 7,80mts, pelo lado direito com o lote-10C, com 25,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote-10A, com 25,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA ME**, empresa com sede na QDE Águas Claras, Conjunto 03, Lote 24, Sala 102, Águas Claras 0 DF, inscrita no CNPJ/MF nº 03.558.967/0001-81. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1=21047 deste CRI. (Referente título protocolado sob número-19.885 do Livro 1A Folha-262v em 25.05.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 01.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=21.622 -Pela proprietária deste imóvel **TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA ME**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **53,88m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda coberta e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Valter da Silva Aguiar, CREA-2552/D-DF. **Carta de Habite-sede numero-488/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 07.06.2011. CND do INSS de número 001022011-23001120, CEI-51.211.78120/73 emitida em 15/07/2011 e válida até 11/01/2012, ART de número 00023062201112184910. **(Título Protocolado sob numero-20.350 do Livro 1A Folha-266v em 18.07.2011)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 19.07.2011. O Sub Oficial GGSilva.



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/EMTZ9-V59C8-CUNDP-WVPVS>

R-02=21.622 - 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 **855551447255**, lavrado em 03.08.2011, foi este imóvel vendido por sua proprietária: TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA ME, acima qualificado, pelo preço de **R\$=85.000,00**a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **FERNANDO PEREIRA FERNANDES**, brasileiro, agente administrativo, portador da CI-1674622 SSP/DF e do CPF-864.534.751-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **DIANA CORDEIRO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI-2035080 SSP/DF e do CPF-903.951.741-04, residentes e domiciliados em Quadra QR 206, CJ 03, LT 03, Samambaia, 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\$=85.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=347,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=8.153,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=76.500,00**. 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-20.803 do Livro-1A Folha-270v em 08.09.2011) (Valor da Avaliação R\$=85.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 27.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=21.622 - 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\$=76.500,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=90.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5914%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=553,45**, que vence em 03.09.2011. **(Referente título Protocolado sob número 20.803 do Livro-1A Folha-270v em 08.09.2011) (Valor da Avaliação R\$=85.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 27.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=21.622 - 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 **72906-053**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 29/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509222948229700725**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509222948229700723**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.705 de 29/09/2025)**. Santo



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

ri digital

Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=21.622 - 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: **001.01018.00003.0010B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 30924/2025, com data de emissão de 25/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509223467925640117**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430097**. (Protocolo nº 71.706 de 29/09/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=21.622 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA 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 **855551447255**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA 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 5005543, paga em 19/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 101.025,81** no importe de R\$ 2.020,52; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 30924/2025, com data de emissão de 25/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: der1xwvuj3, HASH: y9x1tteotm e HASH: z7tg8c2edo, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572509225493125760004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430097**. (Protocolo nº 71.706 de 29/09/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro 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



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, **29 de setembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.706, de 29/09/2025
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)