



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: 24.910 CNM Nº 027581.2.0024910-22 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 15-B da Quadra 41, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, neste município, com a área de **225,00m²**, frente a Rua Dr. Joao Mauricio de Medeiros, com 7,50mts; fundo com parte do lote 16, com 7,50mts; lado direito com o lote 15-A, com 30,00mts e esquerdo com uma área sem caracterização, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: PEDRO LUCIANO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, construtor, portador do RG nº 3251796-SSP/GO e CPF nº 601.642.121-91, residente e domiciliado na Quadra 72 Lote 08, Centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR : AV-02=24.733 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 24.660 do Livro 1B Folha-05vº em 20.12.2012). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 15 da Quadra 41, do Loteamento PARQUE ESTREL DALVA XII, neste município, levado a efeito em 26.12.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 26.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=24.910 - Pelo proprietário **PEDRO LUCIANO RODRIGUES VARGAS**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,28m²**, assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de circulação, 01 área de serviço e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do técnico em edificações **Flávio Batista Ferreira CREA-9327 TD/GO.** Carta de Habite-se de número- **1147/2013** expedida em **22.04.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. **Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000362013-08021318 expedida em 04.06.2013 e válida até 01.12.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130035063. (Título Protocolado sob número-25.869 do Livro 1C em 04.06.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 10.06.2013. O Sub Oficial Bel. 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



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

R-02=24.910 - 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, e de Aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa minha casa melhor, Com Força de Escritura Pública de número 8.4444.0397164-1, lavrado em 03.07.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: PEDRO LUCIANO RODRIGUES VARGAS, acima qualificado, pelo preço de R\$=110.000,00, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **AZILENE SOARES BATISTA**, brasileira, maior, trabalhador de fabricação, portadora da CI RG nº 2615827 SSP/DF e do CPF 018.900.531-98, solteira, residente e deomiciliada em Rua 06 quadra 16 Lote 08, Jardim de Ala, 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\$=110.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=4.040,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=17.960,00** . Financiamento concedido pela credora: **R\$=88.000,00** . 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 26.248 do Livro-1C em 16.07.2013).** **(Valor da Avaliação R\$=110.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 29.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=24.910 - 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\$=88.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=120.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=454,96**, que vence em 03.08.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 26.248 do Livro-1C em 16.07.2013).** **(Valor da Avaliação R\$=110.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 29.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=24.910 - 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: **001.01003.00041.0015B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505212955925640016. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505213443525430007.** **(Protocolo nº 69.522 de 20/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=24.910 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL



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



- CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844440397164, 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 4985986, paga em 25/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$132.542,79** no importe de R\$ 2.650,86; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:i512zopubj, 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: **04572505213031625760004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505213443525430007**. (Protocolo nº 69.522 de 20/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio 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, **21 de maio de 2025**.



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.522, de 21/05/2025
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

04572505212925134420020



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/UL79C-BKPW3-M247M-Z4SSQ>