



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: 26.353 CNM Nº 027581.2.0026353-58 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-13B da Quadra-30, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, deste município, com a área de **225,00m²**, frente com a **Avenida Joaquim Mariz**, com **7,50mts**; pelo fundo com parte do lote 14, com **7,50mts**; pelo lado direito com o lote 13A, com **30,00mts** e pelo lado esquerdo, para o lote 15, com **30,00mts**. **PROPRIETÁRIO: FLORIANA DA SILVA LIMA**, brasileira, RG nº 1194950 SSP/DF, CPF nº 426.956.601-97, Divorciada, aposentada, residente a Quadra 71 Lote 09, Centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.238 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.599 do Livro 1C em 14.01.2014)**. **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 13 da Quadra 30, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 16.01.2014.** Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 16.01.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1-26.353-Pela proprietária **FLORIANA DA SILVA LIMA**, acima qualificados, representada por seu procurador **INÁCIO DE SOUZA LEMOS NETO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 1780524 SESPDS/DF e inscrito no CPF nº 818.601.291-53, residente e domiciliado na Quadra 83, Lote 01-B, Centro, Santo Antônio do Descoberto, Conforme Procuração Lavrada no Livro nº018, às fls.5/6 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²** 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 Engenheira Civil **Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF**, aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 20.08.2014. Carta de Habite-se de número **-2303/2014** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 17.09.2014, Alvará de Construção número- **2181/2014** de 20.08.2014 com validade



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



20.08.2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número **-247832014-88888739** emitida em **26.09.2014** e válida até **25.03.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 19.08.2014 de número **-1020140156303**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 26 de setembro de 2014 de número **7844/2014**. (**Título Protocolado sob número-29.762 em 26.09.2014**). Emolumentos: Averbação R\$=55,49. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 22.10.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2 - 26.353- REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0784197-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 1964, na forma da Lei nº 11.977/2009, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília/DF, em 19 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **TÂNIA GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº 2.872.209 SESPDS/DF e do CPF nº 038.861.861-21, residente e domiciliada na QR 425, Conjunto 16, Lote 18 em Samambaia/DF, por compra feita a **FLORIANA DA SILVA LIMA**, acima qualificada 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 **THOMAS JIBRIN**, brasileiro, solteiro, gerente geral, portador da carteira nacional de habilitação nº 00562446881, emitida pelo Detran/DF e do CPF nº 705.597.161-68, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 177/178 do Livro 2681, no 3º Ofício 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\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$97.412,00** (noventa e sete mil e quatrocentos e doze reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$11.000,00** (onze mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$13.588,00** (treze mil e quinhentos e oitenta 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**



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



pagamento do ITBI no importe de R\$1.525,00(um mil e quinhentos e vinte e cinco reais); b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 18.11.2014 com validade até 17.05.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11905567, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 18.11.2014,e d) Certidão Negativa de IPTU nº 8978/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.11.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo nº 30.182, de 19.11.2014) Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3 - 26.353 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2 - 26.353**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Primeira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$97.412,00** (noventa e sete mil e quatrocentos e doze reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,50%a.a.**, e Taxa Efetiva **4,5940%a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$533,37 (quinhentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos)**. (Protocolo nº 30.182, de 19.11.2014). Emolumentos: Registro R\$405,71. Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=26.353 - 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: **001.01003.00030.0013B.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: **04572506233302825640129**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506233219925430072**. (Protocolo nº 70.064 de 27/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=26.353 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **8444440784197**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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



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



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 4987498, paga em 25/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 133.609,67** no importe de R\$ 2.672,19; Certidão Negativa Municipal (CND); 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: 3wou8sqwmo e HASH: grybivsb3, 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: 04572506233963125760016. PRENOTAÇÃO SELO: 04572506233219925430072. (Protocolo nº 70.064 de 27/06/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho 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, 30 de junho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.064, de 30/06/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização



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



Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572506233007334420119



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/EENGCVT6MJ-ZK2U8-RA9WT>