



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: 20.834 CNM Nº 027581.2.0020834-28 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 18-A da Quadra 62"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ II"**, deste município, com a área de **204,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 24, com 9,00mts; mais chanfro de 7,07mts; pelo fundo com o lote 18-B, com 14,00mts; pelo lado direito com a Rua 30, com 10,50mts; e pelo lado esquerdo com parte do lote 17, com 15,50mts. **PROPRIETÁRIO : CLEITON NEVES SODRE**, portador da carteira de identidade nº 2123207 e CPF-715.700.711-87, brasileiro, casado com **LEALNÍCIA GOMES SOUSA DE LIMA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Quadra 62 Lote 18, Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR : AV-02=19.591** do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao título Protocolado sob número-19.156 do Livro 1A Folha-256 em 10.02.2011).** Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. EM 21.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=20.834 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-14 Folhas-99/100 em 12.03.2012, foi este imóvel alienado por seu proprietário **CLEITON NEVES SODRE**, acima qualificado, pelo preço de R\$=10.000,00, comum com outra unidade, a compradora: **MARLUCE DELFINO NERY**, portadora da CI nº 5209624 SPTC/GO e CPF nº 944.335.931-68, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Quadra 52 Lote 26, Parque Estrela Dalva XI, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob o número: 22.040 do Livro 1A Folha 282 em 12.03.2012).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=10.000,00, comum com outra unidade).** Emolumentos : Registro R\$=122,43, Prenotação R\$ 4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$ 9,64. Em 13.03.2012. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=20.834 - Pela proprietária **MARLUCE DELFINO NERY**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,80m²** 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 engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443-D/GO. **Carta de Habite-se** de número-511/2012 expedida em 06.09.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 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



número-000502012-08021144 expedida em 10.10.2012 e válida até 08.04.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020120047056. **(Título Protocolado sob número-24.155 do Livro 1B Folha-01 em 05.11.2012).** Emolumentos : Averbação R\$=50,08. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 09.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.834 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Com Força de Escritura Pública de número 844440347179-7, lavrado em 09.05.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: MARLUCE DELFINO NERY, acima qualificada, pelo preço de R\$=105.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **GABRIEL FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da CI-2216780 SESP/DF e do CPF-926.611.901-63, residente e domiciliado em Q 62, Rua 24 Lote 18B, JD Ana Beatriz, 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\$=105.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=21.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=84.000,00**. 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-25.693 do Livro-1C em 10.05.2013).** **(Valor da Avaliação R\$=105.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=615,88. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 13.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=20.834 - 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\$=84.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. 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\$=572,91**, que vence em 09.06.2013. **(Referente título Protocolado sob número 25.693 do Livro-1C em 10.05.2013).** **(Valor da Avaliação R\$=105.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=307,94. EM 13.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=20.834 - 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 **72902-368**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 23/10/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572510213010929700131**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572510213010929700130**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.288 de 23/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro 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



Av-06=20.834 - 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: **001.01014.00062.0018A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 33800/2025, com data de emissão de 23/10/2025. Do que dou fé. **Emolumentos:** R\$ 42,63; **ISS** R\$ 2,13 e **Total Fundos Estaduais:** (R\$ 10,33); **Fundes**(10% = R\$ 4,26); **Funemp** (3,00% = R\$ 1,28); **Funcomp**(3% = R\$ 2,56); **Fedapsaj**(2% = R\$ 0,85); **Funproge**(2% = R\$ 0,85); **Fundepeg**(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572510235179525640000**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572510213019325430047. (Protocolo nº 72.289 de 23/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=20.834 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 15/10/2025, 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 **844440347179**, **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 4981025, paga em 14/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 115.316,46** no importe de R\$ 2.306,33; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 33800/2025, com data de emissão de 23/10/2025; 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: zxyx9tubjc e HASH: mugjhujkh2, 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 **Total Fundos Estaduais:** (R\$ 135,53); **Fundes**(10% = R\$ 55,88); **Funemp** (3,00% = R\$ 16,77); **Funcomp**(3% = R\$ 33,53); **Fedapsaj**(2% = R\$ 11,18); **Funproge**(2% = R\$ 11,18); **Fundepeg**(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572510213397425760002**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572510213019325430047. (Protocolo nº 72.289 de 23/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro 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**



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



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, **23 de outubro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.289, de 23/10/2025
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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZZGD-7L4DG-E9BRE-VLG34>