



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: 25.642 CNM Nº 027581.2.0025642-57 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 14A da Quadra 32"** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a **Rua 10**, com **6,00mts**, pelo fundo com parte do lote **05**, com **6,00mts**; pelo lado direito com o lote **14B**, com **30,00mts**; pelo lado esquerdo com o lote **13**, com **30,00mts**. **PROPRIETARIO : 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 22 Lote 13A, Centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-25.451 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.131 do Livro 1C em 03.07.2013)**. **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 14 da Quadra 32, do Loteamento JARDIM ANA BEATRIZ I, neste município, levado a efeito em 12.07.2013.** Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 12.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1=25.642- Pelo proprietário deste imóvel PEDRO LUCIANO RODRIGUES VARGAS, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **69,50m²**, composta de **01 varanda, 01 Sala, 01 Cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de circulação**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do técnico em edificações Flávio Batista Ferreira, CREA 9327/TD-GO. Carta de Habite-se de número **1495/2013**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 07.08.2013. CND do INSS de número 000532013-08021919 emitida em 05.09.2013 e válida até 04.03.2014, ART de Obra ou Serviço de número 1020130118068 expedida pelo CREA-GO. **(Título Protocolado neste CRI sob o número 26.681 do Livro 1C em 06.09.2013)**. Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 12.09.2013. O Sub Oficial GGSilva.

R-2=25.642- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo



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



ri digital

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

Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0639421-1**, lavrado em **28.05.2014**, foi este imóvel vendido por seu proprietário :PEDRO LUCIANO RODRIGUES VARGAS, acima qualificado, pelo preço de **R\$=130.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s) : **GLAUCINEIDE DOS SANTOS ANDRADE**, brasileira, divorciada, empregada domestica, portadora da CI nº:3093948-SESPDS/DF e do CPF 005.662.263-59, residente e domiciliada na Q.Qr.429 Conjunto 2 Lote-5 Samambaia Norte, Brasília,DF, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=130.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=26.000,00**. 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\$=104.00,00**. 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 28.776 do Livro-1C em 25/06/2014) (Valor da Avaliação R\$=130.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=324,94. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária R\$=11,00.EM 25/06/2014. O Oficial Bel. Gilsomar Barbalho.

R-3-25.642- 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\$=104.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=130.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,116%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=586,94**, que vence em 28.06.2014. **(Referente título Protocolado sob número 28.776 do Livro-1C em 25/06/2014) (Valor do Financiamento R\$=104.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=324,94. EM 25/06/2014. O Oficial Bel. Gilsomar Barbalho.

Av-04=25.642 - 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: **001.01013.00032.0014A.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: 04572504224105025640040. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430021. (Protocolo nº 69.042 de 23/04/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=25.642 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 15/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **844440639421**, **CONSOLIDA-SE A**



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



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 n.º 4984145, paga em 11/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$142.919,22 no importe de R\$2.858,38; CND Municipal n.º 12529/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data com o código HASH: vithdmaa52, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei n.º 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572504225111325760006**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504224408925430021**. (Protocolo n.º 69.042 de 23/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril 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 n.º 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n.º 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 n.º 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 abril de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão n.º 69.042, de 23/04/2025

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



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

04572504223940034420087



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/RGFLF-NTL5K-MXPSPQ-XABVR>