



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

**Alessandro da Silva Abrantes -  
Escrevente II**

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: 20.264 CNM Nº 027581.2.0020264-89 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 15-A da Quadra 06"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, neste município, com a área de **253,87m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 8,89mts, mais chanfro de 1,50mts, pelo fundo com o lote 15B, com 20,46mts, lado direito com a Rua 2-A, com 19,04mts e pelo lado esquerdo com parte do lote 14, com 19,58mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: KARLA DA SILVA MACHADO MOURA**, brasileira, secretária, CI-2.904.254 SESPDS-DF, CIC-004.471.381-97, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **UELTON MOURA DA SILVA**, residente e domiciliada a Quadra-02 Lote-20, Beira Rio I, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-19.849 do livro 2 deste CRI. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número 18.565 do Livro 1A Folha-250v em 06.12.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 15.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-01=20.264** -Pela proprietária deste imóvel **KARLA DA SILVA MACHADO MOURA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **63,00m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e



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



elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS. **Carta de Habite-sede** numero-1235A/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 16.12.2010. CND do INSS de número 005532011-08021030 emitida em 06/01/2011 e válida até 05/07/2011, ART de número 00019384201021017310. **(Título Protocolado sob numero-18.855 do Livro 1A Folha-253 em 06.01.2011).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 11.01.2011. O Sub Oficial GGSilva.

**R-02=20.264** -Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 855550917012, lavrado em 27.01.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: KARLA DA SILVA MACHADO MOURA, acima qualificada, pelo preço de R\$=78.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **JOSE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, aux escritório e assemelhados, portador da CI-5683236 SSP-GO e do CPF-952.332.611-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **EVA LOPES DE SOUSA SANTOS**, brasileira, doméstica, portadora da CI-5305511 SPTC-GO e do CPF-038.979.641-71, residentes e domiciliados em QD 65, Lote 01, Jardim Ana Beatriz II, 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\$=78.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=150,64, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=12.217,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 65.632,36. 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-19.058 do Livro 1A Folha-255 em 28.01.2011) (Valor da Avaliação: R\$=78.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 09.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**03=20.264** -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\$ 65.632,36, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 78.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=505,75**, que vence em 27.02.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-19.058 do Livro 1A Folha-255 em 28.01.2011).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 09.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**Av-04=20.264 - 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: **001.01013.00006.0015A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 39262/2025, com data de emissão de 26/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45);



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



Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572601026001525640035**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601025998325430051**. (Protocolo n° 73.545 de 08/01/2026). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=20.264 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF n° 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 n° **855550917012**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA 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 n° 5032480, paga em 23/12/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 88.445,25** no importe de R\$ 1.768,91; 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: gylxwcvigq, HASH: m6jdr1rfdx e HASH: 9uu6qt8y8d, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Do que dou fé. **Emolumentos:** R\$ 388,38; ISS R\$ 19,42 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 94,18); Fundesp(10% = R\$ 38,84); Funemp (3,00% = R\$ 11,65); Funcomp(6% = R\$ 23,30); Fedapsaj(2% = R\$ 7,77); Funproge(2% = R\$ 7,77); Fundepg(1,25% = 4,85); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572601085130525750001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601025998325430051**. (Protocolo n° 73.545 de 08/01/2026). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**C E R T I F I C A** ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4° a 7°, da Lei n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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**



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 **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, 19 de janeiro de 2026.**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 93.654, de 19/01/2026 |
| Emolumentos R\$       | 92,79.                |
| Taxa Judiciária R\$   | 19,17.                |
| Valor Iss R\$         | 4,64.                 |
| Fundos Estaduais R\$  | 22,51.                |
| Valor Total R\$       | 139,11.               |



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

**04572601123178834420167**



Consulte esse selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

**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/WZXRy-43JQK-Y7EZ4-E8U5L>