



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: 23.647 CNM Nº 027581.2.0023647-28 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 08-B da Quadra 54"** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XI**, neste município, com **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 40, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 07, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote 10, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 08A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL GODOI DE SOUZA**, portador da carteira de identidade nº 2185381-SSP-DF, CPF-000.607.291-71, extraídos da CNH-02272237919-DF, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, residente e domiciliado a Quadra 09 Casa 10 Vila Paraíso II nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Av-4=6033 do Livro-2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 22.322 do Livro 1A Folha-284v em 10.04.2012)**. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 13.04.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=23.647 - Pelo proprietário RAFAEL GODOI DE SOUZA, 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 **67,34m²**, assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 02 quartos; 01 banheiro; 01 hall, 01 circulação e 01 área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443-D/GO. **Carta de Habite-se** de número 241/2012 expedida em 10.07.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000542012-08021089 expedida em 08.08.2012 e válida até 04.02.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909 2012 086128 10. **(Título Protocolado sob o número 23.415 do Livro 1A Folha-294vº em 17.08.2012)**. Emolumentos: Averbação R\$=50,08, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 23.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-02=23.647 - Em virtude de requerimento dirigido a este Cartório por seu proprietário RAFAEL GODOI DE SOUZA, acima qualificado foi requerido que se averbasse como averbado fica o novo órgão expedidor da sua identidade que é: **SESP/DF**. Tudo conforme requerimento e cópia da Carteira de Identidade que ficam em cartório arquivados. **(Título protocolado neste CRI sob número: 25.015 do Livro 1B Folhas-09 em 04.02.2013)**



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 : Averbação R\$=17,03. Em 05.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.647 - 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**, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0405805-2**, lavrado em 15.07.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: RAFAEL GODOI DE SOUZA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=105.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **LEONARDO SOARES MOTA**, brasileiro, maior, porteiro, portador da CI RG nº 1916403 SSP/DF e do CPF 871.145.181-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **CLEIDE DE SOUZA LEMOS**, brasileira, maior, costureira, portadora da CI RG nº 4095493 DGPC/GO e do CPF 825.768.401-59, residentes e domiciliados em Quadra 42 Lote 05, 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\$=18.887,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=2.113,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=84.000,00**. 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 **26.292 do Livro-1C em 19.07.2013**) (Valor da Avaliação **R\$=105.000,00**). Emolumentos : Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 31.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=23.647 - 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 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=595,80**, que vence em 15.08.2013.

(Referente título Protocolado sob o número **26.292 do Livro-1C em 19.07.2013**) (Valor da Avaliação **R\$=105.000,00**). Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 31.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=23.647 - 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 **72906-462**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 10/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511065805929700115**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430067**. Do que dou fé. (Protocolo nº **72.582 de 10/11/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=23.647 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Por requerimento da parte interessada,



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



fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01001.00054.0008B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 35024/2025, com data de emissão de 05/11/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(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 N°19.191/2015. SELO: **04572511033081625640093**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430067**. (Protocolo nº 72.582 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=23.647 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/11/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica 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 **844440405805**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5021374, paga em 09/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 116.895,00** no importe de R\$ 2.337,90; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 35024/2025, com data de emissão de 05/11/2025; 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: oq3hs0s87b, HASH: qo8b9tvomm e HASH: dbpuxjta75, 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); Fundesp(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 N°19.191/2015. SELO: **04572511043831525760002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430067**. (Protocolo nº 72.582 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro 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



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



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, 10 de novembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.582, de 10/11/2025
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/JS4JK-KLRJJ-XU3MX-V6G6M>