



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: 24.915 CNM Nº 027581.2.0024915-07 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-22A da Quadra-244**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D.ALVA XVII**, deste município, **com a área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua 90, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 15, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 22B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo, com o lote 21, com 30,00mts.** **PROPRIETÁRIO : FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, empresário, portador do RG nº 1891.150-SSP/DF e CPF nº 900.567.871-20, extraídos da CNH 00442678020-GO, residente e domiciliado na quadra 56 Lote 25, Centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-7-9108 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 24.672 do Livro 1B Folha-05v em 21.12.2012).** **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 22 da Quadra 244, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII, neste município, levado a efeito em 26.12.2012.** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 26.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-1=24.915- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-20, Folha-83/86 em 31.07.2013, foi este imóvel alienado por seu proprietário **FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS**, acima qualificado, pelo preço certo e ajustado de **R\$=180.000,00, comum com outras 17 unidades**, ao comprador: **JOAQUIM JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, guarda, portador da CI-13.858.632 SSP/SP e CPF-012.390.018-27, residente e domiciliado na Quadra 64 Lote 09, loja 03, centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 26.421 do Livro 1C em 02.08.2013) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=180.000,00, comum com outras 17 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=137,90. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42 Em 12.08.2013. O Sub Oficial GGSilva.



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-2-24.915- Pelo proprietário JOAQUIM JOSÉ DA SILVA, 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 **64,00m²** assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 area de serviço; 01 area de circulação; 01 banheiro e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil CIRINEL DIAS DE OLIVEIRA CREA-2443 D/GO. Carta de Habite-se de número-**0200/20136** expedida em **18.09.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000802013-08021158 expedida em 21.10.2013 e válida até 19.04.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130152495. **(Título Protocolado sob número-27.080 do Livro 1C em 05.11.2013)(VALOR ATRIBUIDO R\$=40.000,00).** Emolumentos: Averbação R\$=88,35. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 06.11.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3-24.915- 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 **844440592136-6**, lavrado em 28.03.2014, foi este imóvel vendido por seu proprietário: JOAQUIM JOSÉ DA SILVA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=120.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ALISON PAULINELI CARVALHO E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI-3743511 SSP/PI e do CPF-065.707.703-81, residente e domiciliado em R Sem Nome, Qd 01 Lote 19, Pq St Antonio, 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\$=120.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=15.786,06**. 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\$=102.100,94**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-28.213 do Livro-1C em 02.04.2014) (Valor da Avaliação R\$=120.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=324,94. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária R\$=11,00. EM 03.04.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-4=24.915- 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\$=102.100,94**. Valor da garantia fiduciária de R\$=120.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%,



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



correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=809,99**, que vence em 28.04.2014. **(Referente título Protocolado sob número 28.213 do Livro-1C em 02.04.2014) (Valor do Financiamento R\$=102.100,94).** Emolumentos: Registro R\$=324,94. EM 03.04.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=24.915 - 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: **001.01008.00244.0022A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 18081/2025, com data de emissão de 09/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640042**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430027. (Protocolo nº 70.144 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=24.915 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 17/06/2025, 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 **844440592136**, **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 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 1448653, paga em 19/10/2018, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 126.223,77** no importe de R\$ 2.524,48; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 18081/2025, com data de emissão de 09/06/2025; 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: 1oiiaY3uad, 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: **04572507023433825760016**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430027. (Protocolo nº 70.144 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho 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



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, **03 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.144, de 03/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507013138334420079



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)