



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: 25.293 CNM Nº 027581.2.0025293-37 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 05-A da Quadra 19", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, neste município, com área de **180,00m²**, frente para a Rua Thereza Dutra, com 6,00mts, fundo com parte do lote 06, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote 03C, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 05B, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: ELINO JOSÉ SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, comerciante, CI-2398525 SSP/DF e CPF-003.706.281-60, residente e domiciliado na quadra 14 lote 22, Parque Estrela Dalva XI, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-24.965 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 25.202 do Livro 1B Folha-10vº em 01.03.2013). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 03/05 da Quadra 19, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 01.03.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 01.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

Av-1=25.293-Pelo proprietário **ELINO JOSÉ SILVA NETO**, 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 **59,80m²** assim composta: **01 sala/copa; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 varanda; 01 hall e 01 área de serviço.** 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-**1132/2013** expedida em **02.05.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000362013-08021975 expedida em 22.05.2013 e válida até 18.11.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020120114412. **(Título Protocolado sob número-25.801 do Livro 1C em 27.05.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 29.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-2=25.293 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Por meio do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, foi este imóvel alienado por seu proprietário **ELINO JOSÉ SILVA NETO**, acima qualificado, neste ato representado por seu bastante procurador **JANDUY**



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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LCQY-2EADX-EE49U-BAJEA>

JOSÉ DA SILVA, brasileiro, casado, vendedor, portador da CNH nº 00300789692 DETRAN/DF de 18.12.2007 e do CPF/MF nº 559.573.821-91, residente e domiciliado na Av. Pio XII Quadra 64 Lote 06, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, e a **Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 04 Lote 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste atorepresentada por seu procurador **GALENO FERREIRA PEDROSA JUNIOR**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00813753719 expedida pelo DETRAN/DF EM 30.09.2014 e do CPF/MF nº 921.202.881-00, à compradora e devedora fiduciante **MARLEIDE MARIA DA COSTA FREITAS**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 256.802.720.031 SSP/MA de 14.08.2003 e do CPF/MF nº 016.957.523-33, residente e domiciliada na Quadra 11, Lote 24, Setor E, em Valparaíso de Goiás/GO. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$95.683,77 (noventa e cinco mil e seiscentos e oitenta e três reais e setenta e sete centavos)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas em conformidade com a Cláusula Quinta da Escritura de Compra e Venda supra referenciada. Valor da Operação: **R\$95.683,77 (noventa e cinco mil e seiscentos e oitenta e três reais e setenta e sete centavos)**; Valor do Desconto: **R\$0,00**; Valor do Financiamento concedido pela Credora: **R\$95.683,77 (noventa e cinco mil e seiscentos e oitenta e três reais e setenta e sete centavos)**; Valor da Garantia Fiduciária: **R\$109.000,00 (cento e nove mil reais)**. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **a)**- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.365,50 (um mil trezentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos)**, em **05.05.2015**; **b)**- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela internet em **28.04.2015** com validade até **25.10.2015**; **c)** Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº **12601563**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em **28.04.2015**; e **d)** Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.003.0019.005A(3298/2015)**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em **29.04.2015**; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Prenotação **R\$5,27**; Taxa Judiciária **R\$11,42**; Busca **R\$8,71**; e Registro **R\$694,53**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de junho de 2015**. (Protocolo nº **31.835 de 05.05.2015**). O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=25.293 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra, objeto do registro nº **R-2=25.293**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima quarta, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no Valor de **R\$95.683,77 (noventa e cinco mil e seiscentos e oitenta e três reais e setenta e sete centavos)**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$109.000,00 (cento e nove mil**



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



reais), a serem pagos em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,00% a.a.**; e Taxa Efetiva de **5.1161% a.a.**; Valor da Prestação Inicial de **R\$689,98 (seiscentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **27.05.2015**. Emolumentos: **Registro R\$694,53. (Protocolo nº 31.835 de 05.05.2015)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de junho de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-04=25.293 - 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: **001.01003.00019.005A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 222/2026, com data de emissão de 05/01/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); 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 Nº19.191/2015. **SELO: 04572601026001525640033. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601025998325430048. (Protocolo nº 73.543 de 08/01/2026)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=25.293 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, 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 **844440869891, 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 nº 1218025, paga em 22/12/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 113.559,34** no importe de R\$ 2.271,19; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 222/2026, com data de emissão de 05/01/2026; 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: e222fuk40v e HASH: jqtht81e1v, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572601073995725760003. PRENOTAÇÃO SELO:**

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



04572601025998325430048. (Protocolo nº 73.543 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, §§ 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, **08 de janeiro de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	73.543, de 08/01/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,11.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)