



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: 20.753 CNM Nº 027581.2.0020753-77 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 02-O da Quadra 54 "**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com área de **216,05m²**, com frente para a Rua 21, com 7,45mts, fundo com parte do lote 02A, com 7,45mts, lado direito com o lote 02P, com 29,00mts e lado esquerdo com o lote 02N, com 29,00mt s. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, brasileira, corretora de imóveis, CI-2852255 SESP/DF, CIC-005.012.175-84, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **FÁBIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS**, residente e domiciliada na quadra 56, lote 25, centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: **Av-1=20.308 do livro 2RG deste Cartório. (Referente Título Protocolado sob numero 19.047 do Livro 1A Folha-255 em 27.01.2011).** Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 09.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-01=20.753- Pela propriedade deste imóvel **ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **61,90m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha.** Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto **Olcimar Paveck Uranga**, CREA-48162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-577/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 03.08.2011. **CND do INSS** de número 165022011-08021030 emitida em 18/08/2011 e válida até 14/02/2012, **ART** de número 00019384201112267310. **(Título Protocolado sob numero-20.638 do Livro 1A Folha-069 em 18.08.2011).** Emolumentos : Averbação R\$-17,03. Prenotação R\$-4.45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 29.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=20.753- 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 **855551546325**,



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



lavrado em 01.09.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: ANDREIA DE SOUZA SANTOS acima qualificada e seu esposo, FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, brasileiro, maior, corretor de imóveis, 12048 CRECI-GO e CPF 900.567.871-20, pelo preço de **R\$=89.000,00**, ao comprador(a)/Devedor(a) Fiduciante: **ELISÂNGELA FARIAS DA SILVA**, brasileira, divorciada, aux escritório, portadora da Carteira de identidade RG-2161983 SSP-DF e do CPF-716.914.641-04, residente e domiciliada em Quadra QR 503, Cj 02, It 11, Samambaia Sul, em Brasília/DF, 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\$=89.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=2.799,31. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=9.760,00. Financiamento concedido pela credora: R\$=76.440,69. 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-20.771 do Livro 1A Folha-270v em 02.09.2011) (Valor da Avaliação: R\$=89.000,00)** Emolumentos : Registro R\$=293,27, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 19.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.753- 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\$ 76.440,69, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$ 89.000,00**, 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 no total de **R\$=584,98**. Vencível em 01.10.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-20.771 do Livro 1A Folha-270v em 02.09.2011) (Valor da Avaliação: R\$=89.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=219,82. EM 19.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=20.753 - 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: **001.01014.00054.00020.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 19302/2025, com data de emissão de 23/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640020**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507113356925430009**. **(Protocolo nº 70.262 de 11/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=20.753 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/07/2025, 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



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



mora, referente do contrato nº **855551546325**, **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 4665377, paga em 23/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 98.026,62** no importe de R\$ 1.960,53; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19302/2025, com data de emissão de 23/06/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: doxpdepvb9 e HASH: q9hpbj4tvy, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 90,17. **SELO: 04572507143520525750000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430009. (Protocolo nº 70.262 de 11/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de julho 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 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, **14 de julho de 2025.**



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.262, de 14/07/2025
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

04572507113153134420026



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/V6YLF-G4H8X-S39MR-52VGK>