



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: 24.118 CNM Nº 027581.2.0024118-70 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 (quinze) da Quadra 45 (quarenta e cinco)"** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 13, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 22, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 15B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO : MARLUCIA GONÇALVES BRITO**, brasileira, separada consensualmente, vendedora, CI-848394 SSP/DF e do CPF-335.204.451-15, extraída da CNH-00073370139 DETRAN/DF, residente e domiciliada na quadra 805, Bloco C, Apartamento 402, Cruzeiro Novo, em Brasília/DF. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-23975 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número: 23.413 do Livro 1A folhas 294v em 17.08.2012).** **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 15 da Quadra 45, do Loteamento Jardim Ana Beatriz I, neste município, levado a efeito em 23.08.2012.** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 23.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1=24.118 - Pela proprietário deste imóvel **MARLUCIA GONÇALVES BRITO**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,00m²**, assim composta: **02 dormitórios; 01 banheiro; 01 sala; 01 cozinha; 01 hall; 01 área de serviço e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do técnico do Engenheiro Civil Marcos Aurelio Silva Cerqueira, CREA 12984/D-DF. Carta de Habite-se de número **62/2013** expedida em **04.02.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000432013-08021030 expedida em 02.04.2013 e válida até 29.09.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO. de número-1020120048713. **(Título Protocolado sob o número 25.398 do Livro 1C em 08.04.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=52,59. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 09.04.2013. O Sub Oficial Bel. 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



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MH725-FQMDQ-WFF7B-CPNC6>

R-2=24.118 - 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 **844440410162-4**, lavrado em 18.07.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: MARLUCIA GONÇALVES BRITO, acima qualificada, pelo preço de **R\$=110.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **GILVAN DE JESUS**, brasileiro, servente, portador da CI-1740259 SESPDS/DF e do CPF-801.223.961-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ADELAIDE SILVA RIBEIRO DE JESUS, brasileira, costureira, portadora da CI-3426429 SESP/DF e do CPF-009.441.791-18, residentes e domiciliados em Q 12 Conjunto L Casa 53, Arapoanga, em Planaltina/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\$=110.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=11.986,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=10.014,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=88.000,00**. 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 numero-26.301 do Livro-1C em 22.07.2013) (Valor da Avaliação R\$=110.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 30.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=24.118 - 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\$=88.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=110.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=587,25**, que vence em 18.08.2013. **(Referente título Protocolado sob número 26.301 do Livro-1C em 22.07.2013) (Valor do Financiamento R\$=88.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 30.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=24.118 - 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: **001.01013.00045.0015A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25833/2025, com data de emissão de 08/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508114437225640044**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430063**. **(Protocolo nº 70.757 de 15/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=24.118 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MH725-FQMDQ-WFF7B-CPNC6>

datado de 07/08/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 **844440410162, 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 4996186, paga em 31/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 121.768,83** no importe de R\$ 2.435,38; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25833/2025, com data de emissão de 08/08/2025; 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: jj3hwhfap9e, HASH: luqo66sqvw e HASH: rdj86gi02a, 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: 04572508115577025760002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508113017525430063. (Protocolo nº 70.757 de 15/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de agosto 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

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



Santo Antônio do Descoberto/GO, 18 de agosto de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.757, de 18/08/2025
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

04572508113017934420176



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/MH725-FQMDQ-WFF7B-CPNC6>