



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: 23.424 CNM Nº 027581.2.0023424-18 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 04-G da Quadra 129", do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XII"**, neste município, com a área de **192,60m²**, confrontando pela frente com a Rua Clovis Salgado, com 6,42mts, pelo fundo com parte do lote 07, com 6,42mts; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 04F, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO : JOSE INÁCIO DE SOUZA**, brasileiro, Casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **GENI ALVES DE SOUZA**, lavrador, residente neste município, CI 328.263 SESP-DF e CPF 134.239.911-00. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : Av-2-22764 do livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 21.839 do Livro 1A Folha 280vº em 09.02.2012).** **Emolumentos : Matrícula R\$=22,26. Em 14.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=23.424 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **JOSÉ INACIO DE SOUZA** casado com **GENI ALVES DE SOUZA**, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,06m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de circulação; 01 (uma) varanda; 01 (uma) área de serviço; 01 (um) hall e 01 (um) banheiro.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **PAULO ROBERTO DOS SANTOS - CREA-13823/D-DF**. Alvará de Construção de número- **3486/2017**, emitido em **28.03.2017**, com validade até **28.03.2019**; Carta de Habite-se de número **-3445/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **15.05.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **001262017-88888522** emitida em **23.05.2017** e válida até **19.11.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **29.03.2017** de número - **1020170052858**. Do que dou fé. **Emolumentos : Averbação com Valor R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos**



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



R\$=3,90, ISS R\$=0,20. (**Protocolo nº 38.171 de 24.05.2017**). Santo Antônio do Descoberto em 05 de junho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=23.424 - INCLUSÃO DE Nº DE IDENTIDADE E CPF DO CÔNJUGE/DE OFÍCIO - Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar o nº da CI e do CPF do cônjuge do proprietário, Sr^a GENI ALVES DE SOUZA, como sendo CI nº 827.818 SESP/DF e CPF nº 931.634.101-97, conforme documentação arquivada neste CRI. Sem custas. Santo Antônio do Descoberto, 21 de julho de 2017. Gildson Silva Barbalho, Oficial Subst.-Respondente.

R-03=23.424 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1626255-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV-SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 25.07.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **JOSE INACIO DE SOUZA** e **GENI ALVES DE SOUZA**, qualificados no R-2 e Av-3, ao comprador **HELITON BARBOSA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da CNH nº 06306809174 DETRAN/DF e do CPF nº 053.853.941-06, residente e domiciliado na Q I Lote, 19, Conj Hab, Conce. em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por PAULA GIOVANA REIS BRAGA SAMPAIO, brasileira, casado, economiária, portadora do RG nº 1.872.859 SSP/DF e do CPF nº 844.722.781-20, conforme procuração lavrada às folhas 165/166, do Livro 3196-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 093 do livro 2883, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$28.163,00** (vinte e oito mil e cento e sessenta e três reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$1.837,00** (um mil e oitocentos e trinta e sete reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. 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



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$2.100,00** (dois mil e cem reais), recolhido em 27.07.2017. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular** . Emolumentos : Registro R\$706,20, Fundo R\$275,42, ISS R\$14,41; Prenotação R\$3,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundo R\$1,17, ISS R\$0,06; Busca R\$5,00, Fundo R\$1,95, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 39.113 de 26.07.2017)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 09 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=23.424 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3=23.424** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,5000% a.a** , e Taxa Efetiva **5,6407% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$704,29** (setecentos e quatro reais e vinte e nove centavos), com vencimento da primeira parcela em **15.08.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos : Registro R\$524,30, Fundo R\$204,48, ISS R\$10,70. **(Protocolo nº 39.113 de 26.07.2017)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 09 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=23.424 - 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: **001.01003.00129.0004G.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505122988225640078. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430051.** **(Protocolo nº 69.450 de 16/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=23.424 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844441626255**, **CONSOLIDA- SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. - Apresentou: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI



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



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 4979432, paga em 27/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$156.569,17** no importe de R\$ 3.131,38; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:scgmb3kd, 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 fê. Emolumentos: R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572505133349425770011**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505123375125430051**. (Protocolo nº 69.450 de 16/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio 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, 19 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.450, de 19/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

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



Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572505122907034420165



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/NZFTR-W3LFM-RDU2R-6Q77E>