



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: 23.736 CNM Nº 027581.2.0023736-52 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-B da Quadra 25", do loteamento denominado **JARDIM DE ÁLA**, deste município com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 08, com 7,50mts, pelo fundo com parte do lote 03, com 7,50mts; pelo lado direito com parte do lote 06, com 24,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 05A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO LOPES NETO**, portador da CI-1.998.490 SESPDS/DF e do CPF-523.680.761-15, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARIA BITÚ GONÇALVES LOPES**, pedreiro, residente e domiciliado à Quadra 39, Casa 14, Jardim de Alá, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-23614 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 22.487 do Livro-1A Folha 286 em 27.04.2012). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 04/05 da Quadra 25, do Loteamento Jardim de Alá, neste município, levado a efeito em 02.05.2012. Emolumentos: Matricula R\$=22,26. Em 02.05.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=23.736 - Pelo proprietário **ANTONIO LOPES 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 **62,73m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 hall; 01 varanda e 01 área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cesar Humberto Ferreira CREA-10335 D/DF. **Carta de Habite-se** de número-757/2012 expedida em 06.11.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000692012-08021796 expedida em 11.12.2012 e válida até 09.06.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-00053815201203584010. **(Título Protocolado sob número-24.597 do Livro 1B Folha-05 em 17.12.2012). Emolumentos: Averbação R\$=50,08. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 19.12.2012. 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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLTWX-PA4Z4-KNJJ3-4VREH>

R-02=23.736 - 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 **844440333543-5**, lavrado em 22.04.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: ANTONIO LOPES NETO, acima qualificado, pelo preço de **R\$=100.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOÃO PAULO PORTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CI-6027669 SSP/GO e do CPF-057.792.321-80, residente e domiciliado em Q 06, Lt 23, Vila Montes Claros, 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\$=100.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=8.232,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=3.968,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=87.800,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-25.593 do Livro-1C em 26.04.2013) (Valor da Avaliação R\$=100.000,00). Emolumentos** : Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 26.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.736 - 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\$=87.800,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=100.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=671,65**, que vence em 22.05.2013. **(Referente título Protocolado sob número 25.593 do Livro-1C em 25.04.2013) (Valor da Avaliação R\$=100.000,00). Emolumentos** : Registro R\$=307,94. EM 26.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=23.736 - 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: **001.01015.00025.0005B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 26642, com data de emissão de 19/08/2025. Do que dou fé. **Emolumentos**: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509013618925640003**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509013596325430000. (Protocolo nº 71.021 de 01/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro 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



Av-05=23.736 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 15/08/2025, 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 **844440333543, 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 4998075, paga em 12/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 111.133,16** no importe de R\$ 2.222,66; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 26642, com data de emissão de 19/08/2025; 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: za3e1h4m9i e HASH: ba5xrde4k8, 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: 04572509014267025760000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509013596325430000. (Protocolo nº 71.021 de 01/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro 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



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, **01 de setembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.021, de 01/09/2025
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

04572509013052334420013



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/RLTWX-PA4Z4-KNJJ3-4VREH>