



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: 26.518 CNM Nº 027581.2.0026518-48 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 08-B da Quadra 17"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D.ALVA XII"**, deste município, com a área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua José Mariz, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 07, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 08A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: PEDRO ANTONIO DE SOUSA NETO**, brasileiro, gerente, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **PATRICIA DE SOUSA CHAVES**, portador da CI-2346526 SSP/DF, CNH-02885507479/DF e do CPF-003.604.711-29, residente e domiciliado na quadra 77 lote 13A, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.276 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.971 do Livro 1C em 26.02.2014).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 08 da Quadra 17, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 07.03.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 07.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Protocolo nº 28.797, de 27.06.2014.

AV-01=26.518 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pelo proprietário PEDRO ANTONIO DE SOUSA NETO, já qualificado, a fim de fazer constar a **Construção Edificada** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a **área construída de 54,00m²**, conforme o Alvará de Construção n.º **1966/2014**, datado de 17.03.2014, com validade em 17.03.2016, acompanhado pelo Habite-se n.º **2002/2014**, datado de 01.04.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, sendo composta de: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall e 01 área de serviço, conforme planta elaborada em **janeiro de 2013**, pelo responsável técnico Paulo Roberto dos santos, CREA-13823/D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 17.03.2014, e anotados CREA-GO em 24.01.2014, conforme ART n.º 1020140014087. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 177602014-88888823, emitida em 24.06.2014 e válida até 21.12.2014,



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



arquivados neste CRI. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de julho de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.518 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0747931-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 02 de outubro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FABIO ANTONIO DE SOUSA NETO**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da CI nº 32.618.484 SSP/SE e do CPF nº 021.813.285-95, residente e domiciliado na Quadra 34, Lt 06, Parque Estrela Dalva XII, em Santo Antônio do Descoberto/GO e **MARIA DAS NEVES SIPRIANO DA SILVA**, brasileira, solteira, trabalhadora da construção civil, portadora do RG nº 143027020006 SSP/MA e do CPF nº 040.495.383-26, residente e domiciliada Q 41, Lote 10, Parque Estrela Dalva XII, por compra feita a PEDRO ANTONIO DE SOUSA NETO e sua mulher PATRICIA DE SOUSA CHAVES, acima qualificados, 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 MARCOS CESAR LOPES, brasileiro, divorciado, economista, portador do CPF nº 762.901.661-15, conforme procuração lavrada às folhas 180, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado as folha 084, do Livro 2518, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$100.000,00** (cem mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$22.815,00** (vinte e dois mil e oitocentos e quinze reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.185,00** (dois mil e cento e oitenta e cinco 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 : **a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.565,50 (um mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos)**; **b) - Certidões Negativas do distribuidor**, expedidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 02 de outubro 2014; **c)- Certidões Negativas da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 02.10.2014 com validade até 31.03.2015;** **d) Certidões Negativas de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11699128 e**



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



11699108, expedidas pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 02.10.2014, e e) **Certidão Negativa de IPTU nº 7373/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 02.09.2014; arquivadas neste CRI. (**Protocolo nº. 29.788, de 03.10.2014**). Emolumentos : Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 17 de outubro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=26.518 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2-26.518**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$100.000,00** (cem mil reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4.5000% a.a**, e Taxa Efetiva **4.5939% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$517,51 (quinhentos e dezessete reais e cinquenta e um centavos)**, sendo o valor da garantia de **R\$125.000.00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato. Santo Antônio do Descoberto-GO, 17 de outubro de 2014. Emolumentos: Registro R\$405,71. (Protocolo nº 29.788 de 02.10.2014) Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.518 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que **FABIO ANTONIO DE SOUSA NETO**, qualificado acima, constante do **R-02=26.518** é na verdade **FABIO DOS REIS CRUZ**, dado este transcrito erroneamente por este Cartório no referido registro que fica, neste particular retificado, conforme verificado na documentação acostada protocolo nº 29.788, que deu origem ao presente registro. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 30 de outubro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=26.518 - 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: **001.01003.00017.0008B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572503213557225640081**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572503213159225430090**. (**Protocolo nº 68.606 de 26/03/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de março de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=26.518 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme cadeia de procurações arquivadas por esta Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei



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



Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440747931**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em 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 **4977997**, paga em 18/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$136.698,73 no importe de R\$2.733,97; CND Municipal nº 8365/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, código HASH: n8glrbzm3a; e HASH: qd0aojsfzf, 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:** Registro R\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 90,17. **SELO: 04572503213952625760015. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503213159225430090. (Protocolo nº 68.606 de 26/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de março 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, **27 de março de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial



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



Pedido de Certidão nº	68.606, de 27/03/2025
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

04572503213964934420117



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/ZYN5C-9ALJZ-37FL3-VKKPV>