



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: 23.582 CNM Nº 027581.2.0023582-29 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 14-A da Quadra 02", do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Quito, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 09, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote-14B, com 30,00mts; pelo lado esquerdo com o lote-13, com 30,00mts. **PROPRIETARIO: ANTONIO RIBEIRO DA COSTA FILHO**, Carteira de Identidade nº. 2695324 SSP-DF e CPF nº 024.183.103-29, extraídos da CNH-04212763595 Detran-GO, brasileiro, solteiro, maior, servente, residente e domiciliado na Quadra 40 Lote 25 - Setor de Mansões Bittencourt – nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : Av-2-23.582 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 22.176 do Livro-1A Folha 283v em 26.03.2012). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 14 da Quadra 02, do Loteamento Jardim Ana Beatriz I, neste município, levado a efeito em 27.03.2012. Emolumentos : Matrícula R\$=22,26. Em 27.03.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=23.582 - Pelo proprietário **ANTONIO RIBEIRO DA COSTA FILHO**, 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 **62,25m²**, assim composta: **01 varanda; 01 área de serviço; 01 sala; 01 cozinha; 03 quartos e 01 banheiro**. 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- **43/2012** expedida em **17.05.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000152012 08021595 expedida em 01.06.2012 e válida até 28.11.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-00053815201207612910. **(Título Protocolado neste CRI sob o número 22.816 do Livro 1A Folha-289 em 06.06.2012).** **Emolumentos : Averbação R\$=50,08, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 19.06.2012. 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



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

R-02=23.582 - 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 **844440191554-0**, lavrado em 26.10.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário: ANTONIO RIBEIRO DA COSTA FILHO, acima qualificado, pelo preço de **R\$=97.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **PAULO ANDRE DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CI-3893460 DGPC/GO e do CPF-972.153.171-53, residente e domiciliado em Q QR 516, Conj 01, Cs 07, 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\$=97.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=5.015,51**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=14.518,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=77.466,49**. 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-24.094 do Livro-1A Folha 300v em 29.10.2012**) (**Valor da Avaliação R\$=97.000,00**). Emolumentos : Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 05.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.582 - 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\$=77.466,49**. Valor da garantia fiduciária de R\$=97.000,00. 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\$=515,98**, que vence em 26.11.2012. (**Referente título Protocolado sob número 24.094 do Livro-1A Folha-300v em 29.10.2012**) (**Valor da Avaliação R\$=97.000,00**). Emolumentos : Registro R\$=219,82. EM 05.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=23.582 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-202**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 11/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700067**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430024**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 71.326 de 11/09/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder -



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



Oficial Registrador.

Av-05=23.582 - 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: **001.01013.00002.0014A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 28864/2025, com data de emissão de 08/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509112891925640046**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430024. (Protocolo nº 71.326 de 11/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=23.582 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/09/2025, 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 **844440191554**, **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 4985969, paga em 25/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 105.953,66** no importe de R\$ 2.119,07; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 28864/2025, com data de emissão de 08/09/2025; 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: bxxuktuqg4 e HASH: adsp7zk7hi, 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: **04572509115174825760002**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430024. (Protocolo nº 71.326 de 11/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 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



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



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, **11 de setembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.326, de 11/09/2025
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

04572509112892634420036



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)