



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: 26.619 CNM Nº 027581.2.0026619-36 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-B da Quadra 126"**, situada no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, neste município, com a área de **225,00m²**, frente para **Rua Guilherme Figueredo**, com **7,50mts**; pelo fundo com parte do lote-03, com **7,50mts**; pelo lado direito com o lote **04A**, com **30,00mts** e pelo lado esquerdo com o lote **06**, com **30,00mts**. **PROPRIETÁRIO : EDILVANIA MARTINS MARINHO**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG-3.350.063 SESP/DF e do CPF-026.880.221-13, residente e domiciliada na Quadra-185 Lote-16, centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.242 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 28.264 do Livro 1C em 08.04.2014).** **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 04 da Quadra 126, do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 05.05.2014.** Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 05.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1=26.619- Pela proprietária **EDILVANIA MARTINS MARINHO**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,50m²**, assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 02 quartos; 01 banheiro; 01 hall; 01 varanda e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil PAULO ROBERTO DOS SANTOS CREA-13.823-D/PE. Carta de Habite-se de número **-2026/2014** expedida em **19/0052014** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número: **170062014-88888464** expedida em 28/05/2014 e válida até 24.11.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA de número **1020140044484**. **(Título Protocolado sob o número 28.604 do Livro-1C em 28/05/2014).** **(VALOR ATRIBUIDO R\$-20.000,00).** Emolumentos: Averbação R\$=55,50. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. EM 28.05.2014. 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Protocolo nº. 29.059, de 28.07.2014. - **R-3-26.619 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0687899-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 26 de junho de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BERNARDO SANTOS LIMA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.173.105 SSP/PI e do CPF nº 997.938.651-72, residente e domiciliado na Quadra 185, Lote 16, Beira Rio I em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **EDILVANIA MARTINS MARINHO**, qualificada no R-1, 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. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.000,00**(cento e quatro mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$13.078,00** (treze mil e setenta e oito reais) ; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**, Valor do desconto FGTS R\$12.922,00 (doze mil novecentos e vinte e dois 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. Para compor o presente registro deverá ser apresentados os seguintes documentos: a) - Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$ 1.628,00 (um mil seiscentos e vinte e oito reais); b) - Certidão Negativa distribuidor, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 25 de julho de 2014; c)- **Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 24.07.2014;** d) **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11428172**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 24.07.2014, e e) **Certidão Negativa de IPTU nº 5762/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.07.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de agosto de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-4-26.619 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3-26.619**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme Cláusula Décima Quarta do referido contrato. Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de agosto de 2014. Emolumentos: Registro R\$405,71. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, 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



onr

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

Av-05=26.619 - AVERBAÇÃO - "EX-OFFICIO" - Nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para indicar a **INEXISTÊNCIA** do **Registro nº 02** da presente matrícula. - Dou fé. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572503076118229700039**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503054645125430043**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 68.345 de 07/03/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de março de 2025. - Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

Av-06=26.619 - AVERBAÇÃO DE 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: **001.01003.00126.0004B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 5680/2025. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. SELO: **04572503054648025640036**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503054645125430043**. **(Protocolo nº 68.345 de 07/03/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

Av-07=26.619 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/02/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440687899**, **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 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 **4974493**, paga em 20/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$142.372,65** no importe de **R\$2.847,45**; CND Municipal nº 5680/2025, chave eletrônica de identificação nº yfkm\$Z58teX; Certidões de Intimação datadas de 12 de Setembro de 2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 23 de Dezembro de 2024, CNIB negativo em 10/03/2025, conforme HASH: g5ck0jjj73, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 118,77. SELO: **04572503065433625760009**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503054645125430043**. **(Protocolo nº 68.345 de 07/03/2025)**. Santo Antônio



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



do Descoberto/GO, em 10 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

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, **10 de março de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	68.345, de 10/03/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	18,89.
Valor Total R\$	131,34.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572503054484134420130



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)