



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

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: 23.480 CNM Nº 027581.2.0023480-44 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 40", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 29, com 6,00mts, lado direito com o lote 09, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 08A, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: EVA LEITE DE MOURA CONCEIÇÃO**, CI-3819716 DGPC/GO, CIC-016.513.391-04, brasileira, comerciar, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com PEDRO ROGERIO DA CONCEIÇÃO MOURA, residente e domiciliada na Quadra 50B Lote 17, Mansões Bittencourt, neste município. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : AV-03=19.921 deste CRI. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número 22.051 do Livro 1A Folha 282v, em 14.03.2012).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 08 da Quadra 40, do Loteamento Jardim Ana Beatriz I, neste município, levado a efeito em 14.03.2012. Emolumentos : Matrícula R\$=22,26. Em 14.03.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=23.480 - Pela proprietária EVA LEITE DE MOURA CONCEIÇÃO, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **68,85m²**, assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de circulação; 01 varanda e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cesar Humberto Ferreira CREA-10.335 D/DF. **Carta de Habite-se** de número-274/2012 expedida em 27.04.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000132012-08021517 expedida em 07.05.2012 e válida até 03.11.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00053815201208670210. **(Título Protocolado sob número-22.560 do Livro 1A Folha-287 em 08.05.2012).** Emolumentos : Averbação R\$=100,17. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 16.05.2012. 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/82NWWY-RMEVJ-6PH5Z-B2XKM>

AV-02=23.480 - Em virtude de requerimento dirigido a este Cartório pela proprietária deste imóvel EVA LEITE DE MOURA CONCEIÇÃO, acima qualificada foi requerido que se averbasse como averbado fica sua nova CI que é: **3.075.740 SESP/DF**. Tudo conforme requerimento e cópia da documentação que ficam em cartório arquivados. **(Título protocolado neste CRI sob número: 24.643 do Livro 1B Folhas-05v em 19.12.2012).** Emolumentos : Averbação R\$=17,03. Em 21.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.480 - 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 844440168270-7, lavrado em 27.09.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: EVA LEITE DE MOURA CONCEIÇÃO, acima qualificada, pelo preço de R\$=95.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **GENARIO LEITE FONSECA**, brasileiro, divorciado, outros trabalhador aposentado pensionista, portador da CI-2024387 SSP/DF e do CPF-503.977.291-20, residente e domiciliado em Qd 41, Lt 12, 02, PA Ana Beatriz, 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\$=95.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=6.900,05**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=12.742,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=75.357,95**. 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-24.644 do Livro-1B Folha-05v em 19.12.2012).** **(Valor da Avaliação R\$=95.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 21.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=23.480 - 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\$=75.357,95**. Valor da garantia fiduciária de R\$=95.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=541,72**, que vence em 27.10.2012. **(Referente título Protocolado sob número 24.644 do Livro-1B Folha-05v em 19.12.2012).** **(Valor da Avaliação R\$=95.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=219,82. EM 21.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=23.480 - 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: **001.03030.00006.00022.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal.



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/82NWWY-RMEVJ-6PH5Z-B2XKM>

Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572505212955925640034**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505213443525430015**. (Protocolo nº 69.532 de 20/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=23.480 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/04/2025, 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 **844440168270**, **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 1141858, paga em 16/02/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 99.647,84** no importe de R\$ 1.995,96; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: tqloixnlvb, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 90,17. SELO: **04572505214048725750003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505213443525430015**. (Protocolo nº 69.532 de 20/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 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.



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



Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 21 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.532, de 21/05/2025
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

04572505212925134420045



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/82NWWY-RMEVJ-6PH5Z-B2XKM>