



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 N°: 20.168 CNM N° 027581.2.0020168-86 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 13 da Quadra 66"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ II"**, neste município, com a área de **240,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 25, com 8,00mts, pelo fundo com parte do lote 24, com 8,00mts, pelo lado direito com o lote 14, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 12A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: NILTON FERNANDES DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI-3514135-8202737-SSP-Go e CIC n°-648.537.211-34, residente e domiciliado na Quadra-7 Lote-8, Vila Aldeia da Paz, desta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1=19953 do livro 2RG deste Cartório. (Referente ao Título Protocolado sob número 18.324 do Livro 1A Folha-248vº em 09.11.2010).** **Emolumentos:** Matrícula R\$ 20,00. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=20.168 - Pela proprietária deste imóvel **NILTON FERNANDES DE MELO**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **55,50m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 hall e 01 área de serviço**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS. **Carta de Habite-sede** numero-1182/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08.12.2010. **CND do INSS** de número 19737201008021030 emitida em 27/12/2010 e válida até 25/06/2011, **ART** de número 00019384201013216310. **(Título Protocolado sob numero-18.803 do Livro 1A Folha-252v em 03.01.2011).** **Emolumentos** : Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 06.01.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=20.168 -Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número: **855550904549**, lavrado em 20.01.2011 foi este imóvel vendido por seu proprietário: **NILTON FERNANDES DE MELO**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=75.000,00** a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **ANTONIO DE PÁDUA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da carteira de identidade RG-18.496.053 SSP/SP e do CPF-077.400.788-59, residente e domiciliado em QR 1031, Conjunto 05, lote 25, Samambaia, em Brasília/DF, e, ainda como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=75.000,00**, pagos da



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



seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=0,00**, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: **R\$=0,00**, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=14.664,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$ 60.336,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-19.001 do Livro 1A Folha-254v em 21.01.2011).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$=75.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 31.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.168 - 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\$ 60.336,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$ 76.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=442,40**, que vence em 20.02.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-19.001 do Livro 1A Folha-254v em 21.01.2011).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$=75.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 31.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=20.168 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572603026218029700194. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603043263325430011. (Protocolo nº 74.454 de 03/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026

Av-05=20.168 - 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 **72902-332**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 05/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572603026218029700195. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603043263325430011.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.454 de 03/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026.

Av-06=20.168 - 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:



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



001.01014.00066.00013.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 6536/2026, com data de emissão de 26/02/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603053566125640013**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430011**. (Protocolo nº 74.454 de 03/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026.

Av-07=20.168 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/02/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **855550904549**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 4999444, paga em 01/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 84.888,17** no importe de R\$ 1.697,76; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 6536/2026, com data de emissão de 26/02/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 4jcqfj84xn e HASH: w5pf3wwz0g, 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\$ 388,38; ISS R\$ 19,42 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 94,18); Fundesp(10% = R\$ 38,84); Funemp (3,00% = R\$ 11,65); Funcomp(6% = R\$ 23,30); Fedapsaj(2% = R\$ 7,77); Funproge(2% = R\$ 7,77); Fundepg(1,25% = 4,85); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603055112725750001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430011**. (Protocolo nº 74.454 de 03/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026.

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**



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



lavrado em outra unidade da Federação.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 05 de março de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	74.454, de 05/03/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,99.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,93.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCJKN-7ELX5-7SQW9-9PHPU>