



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: 23.386 CNM Nº 027581.2.0023386-35 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 04C da Quadra 31"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, **com a área de 191,40m², frente a Rua 10, com 6,00mts, fundo com parte do lote 04I, com 6,00mts; lado direito com os lotes 04D, 04E, 04F, 04G, 04H, com 31,90mts e lado esquerdo com o lote 04B, com 31,90mts.** PROPRIETÁRIO: **LEONARDO LEITE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-2312108 SSP/DF, CIC-016.529.011-08, residente e domiciliado na Qd 34, Lote 12, centro, nesta cidade. Nº. REGISTRO ANTERIOR: Av-1-23.372 deste CRI. **(Referente título protocolado sob número-21.799 do Livro 1A Folha-280 em 03.02.2012).** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 10.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-1=23.386- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-015 Folha-145/145 em 21.06.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário **LEONARDO LEITE DA SILVA**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=30.000,00, comum com mais 11 unidades** ao comprador: **LEOGENIO RIOS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI-4610335 DGPC/GO e do CPF-023.328.631-41, residente e domiciliado em quadra 195A, Lote 01, Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 22.931 do Livro-1A folha-290 em 21.06.2012.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=30.000,00, comum com mais 11 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=62,33. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 29.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-2-23.386- Pelo proprietário **LEOGENIO RIOS**, 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 **69,94m2** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 hall, 01 corredor, 01 área de serviço e 01 varanda.** Tudo de



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



acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cesar Humberto Ferreira CREA-10335 D/DF. Carta de Habite-se de número- **458/2012** expedida em **04.09.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000662012-08021193 expedida em 10.10.2012 e válida até 08.04.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020120019801. **(Título Protocolado sob número-24.003 do Livro 1A Folha-299v em 16.10.2012).** Emolumentos: Averbção R\$=63,44. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 19.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3-23.386- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Com Força de Escritura Pública de número **844440449858-3**, lavrado em 03.09.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: LEOGENIO RIOS, acima qualificado, pelo preço de **R\$=98.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **SIMONE PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da CI-2496915 SSP/DF e do CPF-019.919.091-79, residente e domiciliado em Qr 502, Cj 01C, 06, 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\$=98.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=19.600,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=78.400,00**. 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-26.671 do Livro-1C em 05.09.2013) (Valor da Avaliação R\$=98.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 06.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-4=23.386- 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\$=78.400,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=98.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=626,89**, que vence em 03.10.2013. **(Referente título Protocolado sob número 26.671 do Livro-1C em 05.09.2013) (Valor do Financiamento R\$=78.400,00).** Emolumentos: Registro R\$=230,81. EM 06.09.2013. 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



Av-05=23.386 - 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: **001.01013.00031.0004C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 19078/2025, com data de emissão de 18/06/2025 Do que dou fé. **Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572507013552325640036. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430022. (Protocolo nº 70.139 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=23.386 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844440449858, 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 4990315, paga em 17/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 108.570,22** no importe de R\$ 2.171,40; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19078/2025, com data de emissão de 18/06/2025; 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: pyfbq0b4i0, 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: 04572507023433825760013. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430022. (Protocolo nº 70.139 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho 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, **03 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.139, de 03/07/2025
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

04572507013138334420072



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)