



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: 23.307 CNM Nº 027581.2.0023307-78 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 10-A da Quadra 10"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XI-A**, neste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Avenida Elias Abdon, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 23, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote 10B, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: LEIDISLAINE DUARTE FERREIRA**, portadora da C.I. 3.226.622 SESP-DF e CPF 701.432.481-03, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Quadra 45A Lote 11 – Centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-4=4616 do livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 21.653 do Livro 1A Folha 278vº em 16.01.2012).** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 18.01.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=23.307 - Pela proprietária **LEIDISLAINE DUARTE FERREIRA**, 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 **62,01m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 hall, 01 área de serviço e 01 varanda.** 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-103/2012 expedida em 17.02.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-033722012-08021030 expedida em 01.03.2012 e válida até 28.08.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00053815201127042810. **(Título Protocolado sob número-21.968 do Livro 1A Folha-281v em 05.03.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=50,08. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 06.03.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=23.307 - 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 **8.4444.0060624-1**, lavrado em **30.04.2012**, foi este imóvel vendido por sua proprietária **LEIDISLAINE DUARTE FERREIRA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$=95.000,00** ao comprador/Devedor Fiduciante: **HELIO ALMEIDA FERREIRA**, brasileiro, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº 1966605 SS`DF e do CPF 723.544.961-68, solteiro, residente e domiciliado em QR 433 Conj 17 Cs 06, em Samambaia-DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com



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



sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo que o valor de **R\$=95.000,00**, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$=4.551,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=4.949,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=85.500,00**. 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 neste CRI sob o número 22.499 do Livro-1A Folha-286 em 27.04.2012)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 03.05.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.307 - 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\$=85.500,00**. Valor da garantia fiduciária de **R\$=95.000,00**. O Financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=618,57** que vence em **30.05.2012**. **(Referente ao Título Protocolado sob o número 22.499 do Livro-1A Folha-286 em 27.04.2012)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 03.05.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=23.307 -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Nos termos do requerimento datado de 06/11/2017, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora THAIS SIQUEIRA PETRASSI MATOS, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-11.389.801-PC/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.166.136-05, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 21/06/2017 às Folhas 003 do Livro 3268-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Apresentou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.007,62** (dois mil sete reais e sessenta e dois centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 100.381,06** (cem mil trezentos e oitenta e um reais e seis centavos), conforme DUAM nº **2204523**, com recolhimento em 28/08/2018, bem como a CND Municipal nº **5526/2018**, que fica arquivada 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 45.942 de 01/10/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de outubro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=23.307 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE-



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



Nos termos do Ofício nº 0151/2019-SEPOD-CIV, de 21/10/2019, por ordem do Juiz Federal ALAÔR PIACINI, da Seção Judiciária do Estado de Goiás, Subseção Judiciária de Anápolis, Juízo da 2ª Vara e JEF Adjunto, processo nº 1003446-32.2019.4.01.3502, procede-se a presente averbação para **CANCELAR A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, objeto do AV-04 da presente matrícula, restabelecendo o respectivo contrato. Isento de Emolumentos. (**Protocolo nº 49.839 de 24/10/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=23.307 - 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: **04572603026218029700189**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430010**. (**Protocolo nº 74.453 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=23.307 - 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 **72906-224**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 05/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603026218029700190**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430010**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 74.453 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-08=23.307 - 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: **001.01002.00010.0010A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 5459/2026, com data de emissão de 19/02/2026. 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: **04572603053566125640012**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430010**. (**Protocolo nº 74.453 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-09=23.307 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento



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



datado de 11/02/2026, 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 **844440060624**, **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 4650431, paga em 31/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 103.201,26** no importe de R\$ 2.876,09; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 5459/2026, com data de emissão de 19/02/2026; 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: 10dwjtjgve2 e HASH: nwnr3nif30, 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); **Fundepeg**(1,25% = 4,85); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572603055112725750000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603043263325430010. (Protocolo nº 74.453 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 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



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



Pedido de Certidão nº	74.453, 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.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572603054951534420006



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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/GLSQQ-U9KU5-RGMXB-4AN33>