



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: 25.445 CNM Nº 027581.2.0025445-66 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-B da Quadra 122", do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA DALVA XI"**, neste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua:91, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote-14, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote-13A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote-15, com 30,00mts. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote-13 da Quadra:122, do Loteamento PARQUE ESTRELA D.ALVA XI, neste município, levado a efeito em 24/04/2013. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO : ALEXANDRE BORGES RODRIGUES**, brasileiro, corretor de imóveis, CI nº 3.184.359 SSP-GO, CPF nº 782.867.351-53, residente na Q. 60 Lote 124, Setor de Mansões Bittencourt, nesta cidade, casado com **BRUNA KAROLLINY DA SILVA FIGUEIREDO**, sob o regime da comunhão parcial de bens. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1 e Av-2-25.230 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 25.566 do Livro 1C em 24.04.2013).** Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. Em 24.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=25.445 - Pelo proprietário **ALEXANDRE BORGES RODRIGUES**, 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 **51,04m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro social; 01 área de serviço coberta.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Ricardo dos Santos Crispim, CREA-13818 D/DF. **Carta de Habite-sede** número 1324/2013 expedida em 11.06.2013 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000522013-08021858 expedida em 03.07.2013 e válida até 30.12.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número 1020130036492. **(Título Protocolado sob o número 26.160 do Livro 1C em 04.07.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo



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



R\$=10,42. EM 15.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSJunior.

R-02=25.445 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA– Nos termos do Contrato nº 8.4444.0666776-5 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 01 de julho de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARIA LUZINETE COUTINHO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, vendedora, CI. nº 6.535.174-SSP-GO e CPF nº 888.552.283-15, residente e domiciliada na Rua 119, Quadra 123, Lote 10, nesta cidade, por compra feita a ALEXANDRE BORGES RODRIGUES, já qualificado, e sua esposa BRUNA KAROLLINY DA SILVA FIGUEIREDO, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, CNH nº.04452902855-Detran-GO e CPF nº.022.246.561-14 e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA– CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qda-04, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA do referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$29.000,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): **R\$0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$0,00**, e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R\$96.000,00**, 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 foram apresentados os seguintes documentos: a) – Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.565,50 (um mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos) autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal em 30.06.2014; b) – Certidões Negativa e Positiva de Ações Cíveis, expedidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 27.06.2014; c) – Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívidas Ativas nºs 11354845 e 11354885, expedidas pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 01.07.2014, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 6029/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22.07.2014, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR** :R-1 e Av-2-25.230 deste CRI, e Av.1 supra. **(Protocolo nº. 28.825, de 01.07.2014)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 23 de julho de 2014. 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



R-03=25.445 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R.2-25.445**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Santo Antônio do Descoberto-GO, 23 de julho de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=25.445 - 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: **001.01001.00122.0013B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572506233302825640128. PRENOTAÇÃO SELO: 04572506233219925430071.** (Protocolo nº 70.063 de 27/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=25.445 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/06/2025, 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 **844440666776**, **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 4631691, paga em 26/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 130.468,83** no importe de R\$ 2.609,38; Certidão Negativa Municipal (CND); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: bjgchychai e HASH: 1s34iusogi, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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: 04572506233963125760015. PRENOTAÇÃO SELO: 04572506233219925430071.** (Protocolo nº 70.063 de 27/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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, **30 de junho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.063, de 30/06/2025
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

04572506233007334420118



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)