



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: 30.780 CNM Nº 027581.2.0030780-66 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 19-A (Dezenove) da Quadra 42 (Quarenta e dois)”, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **197,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 9,00m + chanfro com 7,07m; pelo fundo com o Lote 19-B, com 14,00m; pelo lado direito com parte do Lote 18, com 15,00m; e pelo lado esquerdo com a Rua 20, com 10,00m. **PROPRIETÁRIA: JPF LOPES DE FARIA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 71, Lote 07, Loja 01, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 21.528.154/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR: 30.729**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. (**Protocolo nº 39.114 de 26.07.2017**). Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.780 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário JPF LOPES DE FARIA-ME, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiros, hall, varanda e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 52.318,13**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações PAULO ROBERTO DOS SANTOS - CREA-13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3649/2017, emitido em 18/08/2017, com validade até 18/08/2019; Carta de Habite-se de número 3641/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 18/09/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002152017-88888116 emitida em 20/09/2017 e válida até 19/03/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 04/08/2017 de número 1020170139763. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 4,27; Fundos R\$ 81,61. (**Protocolo nº 41.484 de 21.09.2017**). Santo Antônio do Descoberto em 30 de outubro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula



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



Oliveira Botelho.

R-02=30.780 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com a utilização do FGTS do devedor no âmbito do programa CCFGTS, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protestos de Títulos do DF, no Livro 0637, às fls. 198/204, em 09/11/2018, foi este imóvel alienado pela proprietária JPF LOPES DE FARIA, já qualificada acima, neste ato representada por seu titular Joao Pedro Ferreira Lopes de Faria, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº 5.482.983 expedido por SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 704.664.741-05, residente e domiciliado na Quadra 71, Lote 07, Loja 01 - Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, para o comprador **JOSE ALBERIO SANTOS DE ARRUDA**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador da CI nº 6770021 expedida por SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 708.109.251-92, residente e domiciliado na Rua 39, Quadra 104, Lote 30, Parque Estrela em Santo Antônio/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.974,00** (trinta e quatro mil e novecentos e setenta e quatro reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.026,00** (três mil e vinte e seis reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2212974**, em 21/11/2018, no importe de R\$ 1.985,00 (um mil e novecentos e oitenta e cinco reais) , bem como a CND Municipal nº **5737/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42 . (**Protocolo nº 46.524 de 21/11/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.780 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos da Escritura Pública supra objeto do registro nº **R-02=30.780**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais) , conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais) , a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação



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



Inicial de **R\$ 585,25** (quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/12/2018. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. (**Protocolo nº 46.524 de 21/11/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.780 - 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: **001.01013.00042.0019A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 17681, com data de emissão de 05/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507013552325640028. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430014. (Protocolo nº 70.117 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.780 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/06/2025, 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 **844441963598, 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 4988319, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 141.952,61** no importe de R\$ 2.839,05; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 176812025, com data de emissão de 05/06/2025; 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: bkz08of651 e HASH: m77tfif3d5, 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: 04572507023433825760007. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430014. (Protocolo nº 70.117 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner



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



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. 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	70.117, 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

04572507013138334420059



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)