



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: 26.429 CNM Nº 027581.2.0026429-24 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-B da Quadra 52 ", do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA DALVA XII "**, neste município, com área de **206,38m²**, frente para a Rua Santos Megre, com 8,30mts, fundo com a Rua Rosario de Santa Fé, com 8,81mts, pelo lado direito com o lote 10C, com 23,39mts, e lado esquerdo com o lote 10A, com 26,34mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: FLAVIO ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, tecnico agricola, portador do RG-0300445610 SSP/BA, e do CPF/MF-325.615.045-49, residente e domiciliado à Rua-01 Quadra-01 Lotes-19/;21, Setor de chacaras Ipanema A, Valparaíso de Goiás-GO. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.232 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.758 do Livro 1C em 04.02.2014).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 10 da Quadra 52, do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 11.02.2014. Emolumentos : Matrícula R\$=24,66. EM 11.02.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.429 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,42m²**, assim composta: **03(três) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(um) hall e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos, CREA 13.823-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 01.10.2014. **Alvará de Construção nº 2.264/2014**, válido até 01.10.2016; **Carta de Habite-se** número 2.466/2014, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 02 de dezembro de 2014; ART número 1020140228596, expedida em 04.12.2014, pelo CREA-GO. (Título Protocolado sob número 30.388 em 09.12.2014). Emolumentos : Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 12.01.2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ6D5-8LRSC-6LX6W-ECE45>

R-02=26.429 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH - Primeira Aquisição**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu proprietário, FLAVIO ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA, acima qualificado(a), representado(a) por sua bastante procuradora Cleonice Castro Fernandes de Oliveira, brasileira, solteira, maior, capaz, corretora, portadora da CNH nº 02.071.801.095 DETRAN/GO de 21.10.2014 e do CPF/MF nº 973.713.435-49, residente e domiciliada na Quadra 48 Lote 12A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, para o(a) comprador(a), **MARIA VILANI SILVA ASSUNÇÃO**, brasileiro(a), solteira, maior, capaz, varredora, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.721.757 SSP/DF de 09.06.2009 e do CPF/MF nº 775.775.313-91, residente e domiciliada na QNQ 02 Conjunto 03 Lote 17, Casa 02, Ceilândia Norte, em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta , mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$99.542,63** (noventa e nove mil e quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos); Valor do Financiamento concedido: **R\$99.542,63** (noventa e nove mil e quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos); Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$7.787,80** (sete mil e setecentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos); Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$4.100,57** (quatro mil e cem reais e cinquenta e sete centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$13.569,00** (treze mil e quinhentos e sessenta e nove reais); Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$99.542,63** (noventa e nove mil e quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais); Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.753,43** (um mil e setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e três centavos), recolhido em 30.01.2017, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 37.423 de 25.01.2017**) . Emolumentos(PMCMV) 1ªAquisição: Prenotação R\$3,00; Taxa Judiciária R\$12,64; ISS R\$0,06; Fundos R\$1,17; Busca R\$5,00; ISS R\$0,10; Fundos R\$1,95; Registro de Escritura R\$408,00; ISS R\$8,32; Fundos R\$159,12. Total de Emolumentos : R\$599,36. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

R-03=26.429 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=26.429** o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de , **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de R\$99.542,63(noventa e nove mil e quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1162% a.a.; e Valor da Prestação Inicial de **R\$579,44** (quinhentos e setenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.02.2017. 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) 1ªAquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$510,00; ISS R\$10,40; Fundos R\$198,90. Total de Emolumentos : R\$719,30. **(Protocolo nº 37.423 de 25.01.2017)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-04=26.429 - 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: **001.01014.00054.0002N.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23695, com data de emissão de 23/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507213065125640047**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430060. (Protocolo nº 70.452 de 25/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=26.429 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/07/2025, 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 **844441449087**, **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 4983341, paga em



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



17/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 131.613,50** no importe de R\$ 2.632,27; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23695, com data de emissão de 23/07/2025; 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: r75p2xm164 e HASH: nk5cib137b, 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: 04572507214323325760006.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430060. (Protocolo nº 70.452 de 25/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 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 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, 25 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.452, de 25/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507213067134420147

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.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



Valor Total R\$ 134,00.



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ6D5-8LRSC-6LX6W-ECE45>