



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: 23.408 CNM Nº 027581.2.0023408-66 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-A da Quadra 105"**, situado no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, n/município, com a área de **180,00m²**, com as seguintes confrontações: frente para a Rua 120, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote 11, com 30,00mts, pelo lado esquerdo com o lote 13B, com 30,00mts, e fundo com parte do lote 14, com 6,00mts. **PROPRIETÁRIO : DIANA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI 2.946.338 SESPDS/DF e CPF 038.935.431-71, residente e domiciliada à Quadra 07 Lote 21, Vila Esperança, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-3=694 deste CRI. (Título Protocolado sob o número 21.828 do Livro 1A Folha-280 em 08.02.2012).** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 10.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=23.408 - Pela proprietária deste imóvel **DIANA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **60,69m²**, composta de **01 Sala, 01 Cozinha, 02 Quartos, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 varanda e 01 banheiro**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA 2443/D-GO. Carta de Habite-se de numero-194/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local em 20.03.2012. CND do INSS de número 000012012-08021400 emitida em 29/03/2012 e válida até 25/09/2012, ART de número 00001909201201488610. **(Título Protocolado sob numero-22.318 do Livro 1A Folha-284v em 10.04.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=63,44. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 13.04.2012. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=23.408 - 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 **844440096441-5**, lavrado em 18.06.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: **DIANA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$=90.000,00**



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



a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **DENILSON PEREIRA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI-5936626 SSP/GO e do CPF-036.725.071-30, residente e domiciliado em Rua 120, Qd 104, Lote 03, nesta cidade e **LUZINEIDE PEREIRA ALVES**, brasileira, solteira, maior, empregado domestico, portadora da CI-2518941 SSP/DF e do CPF-468.143.531-72, residente e domiciliado em Rua 120, Qd 104, Lote 03, nesta cidade 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\$=90.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=101,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=8.899,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=81.000,00**. 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-22.908 do Livro-1A Folha-290 em 20.06.2012) (Valor da Avaliação R\$=90.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 26.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.408 - 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\$=81.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=90.000,00. 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\$=587,24**, que vence em 18.07.2012. **(Referente título Protocolado sob número 22.908 do Livro-1A Folha-290 em 20.06.2012) (Valor da Avaliação R\$=90.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 26.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=23.408 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 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: **001.01001.00105.0013A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 5725/2025. - Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. SELO: **04572503112981425640004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430002**. **(Protocolo nº 68.349 de 07/03/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

Av-05=23.408 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/02/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e subestabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, e comprovada a intimação



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



prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440096441**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em 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 **1141230**, paga em 01/02/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 94.475,34** no importe de **R\$1.889,51**; CND Municipal nº 5725/2025, chave eletrônica de identificação nº cfm\$Z58teX; Certidões de Intimação datadas de 31 de Maio de 2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 14 de Novembro de 2024, CNIB negativo em 11/03/2025, conforme HASH: 8v7s4jt6xz; e, HASH: q900gse0pf, 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: Registro R\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 79,01. **SELO: 04572503113353225750000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503112975125430002.** (Protocolo nº 68.349 de 07/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

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, 11 de março de 2025.



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	68.349, de 11/03/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	18,89.
Valor Total	R\$	131,34.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572503112982634420003



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/6HXGT-CMSF9-RN2U4-4TU7Z>