



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: 28.451 CNM Nº 027581.2.0028451-69 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 60-A da Quadra 21”,** do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTÔNIO**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 17, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 13, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 60-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com a Lote 59, com 30,00m; **PROPRIETÁRIO : LUIS HENRIQUE SILVA MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, frentista, portador da Carteira de Identidade nº 3.033.356 SSP/DF, da CNH nº 05.182.944.290 DETRAN/DF de 06.06.2012 e do CPF/MF nº 019.524.001-47, residente e domiciliado na Quadra 42 Lote 06, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR : 17.264 . (Protocolo nº 33.824 de 25.11.2015) .** Emolumentos: Abertura de Matrícula **R\$26,35**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **02 de dezembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=28.451 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **LUIS HENRIQUE SILVA MENDES**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,36m²** assim composta: **01(uma)sala; 01(uma)cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois)quartos sendo um suite; 01(um)corredor; e 01(uma)área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Juarez da Silva Paixão – CREA 19.588/AP-GO**. Alvará de Construção nº **2975/2015** de **11.12.2015** com validade até **11.12.2017**; Carta de Habite-se nº **2976/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **17.12.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000132016-88888029** emitida em **19.01.2016** e válida até **17.07.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº **1020150149390** registrada em **26.08.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.012.0021.060A(240/2016)** emitida em **19.01.2016**. (**Protocolo nº 34.466 em 26.01.2016**). Emolumentos: Prenotação **R\$5,27**; Taxa Judiciária **R\$11,42**. Busca **R\$8,71**; Averbação **R\$208,36**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do



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

Descoberto/GO, em **04.02.2016** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=28.451 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1305291-6, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 28.07.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário **LUIS HENRIQUE SILVA MENDES**, acima qualificado, à compradora **VANESSA BATISTA FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 3.491.788, expedido por outro tipo de órgão emissor/DF e do CPF nº 064.681.841-42, residente e domiciliado na Qr 312, Conjunto 8, Casa 8, Samambaia Sul, em Brasília/DF, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **KENIA FERNANDA FRABETTI**, brasileira, divorciada, economiária, portadora do RG nº 1.513.275 SESP/DF e do CPF nº 783.625.631-68, conforme procuração lavrada às folhas 158/159, do Livro 3044-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 24/25 do livro 3183-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$113.020,49** (cento e treze mil e vinte reais e quarenta e nove centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$34.787,51** (trinta e quatro mil e setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e um centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$6.192,00** (seis mil e cento e noventa e dois reais), 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. Foram apresentados os seguintes documentos : **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$2.111,51** (dois mil e cento e onze reais e cinquenta e um centavos), recolhido em 03.08.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular** . Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$9,79; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 36.295 de 03.08.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de agosto de 2016. 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



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-3=28.451- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=28.451** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **R\$113.020,49** (cento e treze mil e vinte reais e quarenta e nove centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,5000% a.a** , e Taxa Efetiva **5,6407% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$664,25** (seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), com vencimento da primeira parcela em **17.08.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. **(Protocolo nº 36.295 de 03.08.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de agosto de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=28.451 - 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: **001.01012.00021.0060A.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: **04572506023286625640007**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506023716925430029**. **(Protocolo nº 69.748 de 03/06/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=28.451 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844441305291**, **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 4979561, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$163.135,97** no importe de R\$ 3.262,72; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 5jamvg3e4r 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



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



poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572506036183325770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506023716925430029**. (Protocolo nº 69.748 de 03/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de junho 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, 03 de junho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.748, de 03/06/2025
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

04572506023006934420024



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)