



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: 24.381 CNM Nº 027581.2.0024381-57 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-02B da Quadra-40", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, neste município, com a área de **283,50m²**, com frente para a **Rua Dr. João Mauricio de Medeiros**, com **7,50mts**, fundo com terreno de quem de direito, com **7,73mts**; pelo lado direito com parte do lote **02A**, com **36,87mts** e lado esquerdo com o lote **03**, com **38,75mts**. **PROPRIETÁRIO : JAILTON MARQUES DE SOUSA**, brasileiro, comerciante, CI-1820126 SSP/DF, CPF-701.710.761-68, casado com **JOCILÂNDIA LUZ ALMONDES SOUSA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à quadra 77 lote 13B, centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=24034 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado sob o número 23.804 do Livro 1A Folha-298 em 27.09.2012)**. **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 02 da Quadra 40, do Loteamento Parque Estrela Dalva XII, neste município, levado a efeito em 03.10.2012.** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 03.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1-24.381- Pelo proprietário **JAILTON MARQUES DE SOUSA**, 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 **62,43m²** assim composta: **01 sala; 01 área de serviço; 01 cozinha; 01 banheiro; 03 quartos e 01 varanda**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. Carta de Habite-se de número- **1298/2013** expedida em **10.06.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000942013-08021722 expedida em 17.09.2013 e válida até 16.03.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130029375. **(Título Protocolado sob número-26.770 do Livro 1C em 19.09.2013)**. Emolumentos: Averbação R\$=88,35. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 20.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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-2-24.381- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Com Força de Escritura Pública de número **844440572432-3**, lavrado em 27.02.2014, foi este imóvel vendido por seu proprietário: JAILTON MARQUES DE SOUSA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=120.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARCOS DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-2721828 SESP/DF e do CPF-044.677.061-27, solteiro, residente e domiciliado na Quadra-66 Lote-19, Centro, nesta cidade. e **MICAELE MACEDO CAMPELO**, brasileira, auxiliar de escritorio, portadora da CI-5776080 SSP/GO e do CPF-045.654.541.73, solteira, residente e domiciliado na Quadra-66 Lote-19, Centro, 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\$=120.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=20.848,01**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=99.151,99**. 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-28.009 do Livro-1C em 05.03.2014**) (**Valor da Avaliação R\$=120.000,00**). Emolumentos: Registro R\$=324,94. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária R\$=11,00. EM 11.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=24.381- 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\$=99.151,99**. Valor da garantia fiduciária de R\$=124.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=668,31**, que vence em 27.03.2014. (**Referente título Protocolado sob número 28.009 do Livro-1C em 05.03.2014**) (**Valor do Financiamento R\$=99.151,99**). Emolumentos: Registro R\$=324,94. EM 11.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=24.381 - 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: **001.01003.00040.0002B.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: 04572505122988225640100. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430078.** (**Protocolo nº 69.485 de 19/05/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de maio



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



de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=24.381 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/05/2025, 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 **844440572432**, **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 1449257, paga em 29/10/2018, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$130.115,00** no importe de R\$ 2.602,30; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:c7ze3dbwuu e raqvxs9cq, 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: 04572505194298725760005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430078. (Protocolo nº 69.485 de 19/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de maio 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.



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



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **20 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.485, de 20/05/2025
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

04572505122907034420219



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/JD5XZ-X8MSE-KQACC-YVNNJ>