



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: 22.966 CNM Nº 027581.2.0022966-34 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 02-B da Quadra 55", do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ II"**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 12,00mts, pelo fundo com parte do lote 01B, com 12,00mts; pelo lado direito com parte do lote 03, com 15,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 02A, com 15,00mts. **PROPRIETARIO : MARLUCIA GONÇALVES BRITO**, CI-848.394-SSP-DF, CIC-335.204.451-15, brasileira, separada judicialmente, vendedora, residente e domiciliada na Quadra 56 Lote 16 Jardim Ana Beatriz II, Neste Município. Nº. **DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-21.798** deste CRI. (Referente ao Título protocolado sob o número 21.234 do Livro 1A Folha 274v em 08.11.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 18.11.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=22.966 - Pela proprietária **MARLUCIA GONÇALVES BRITO**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **51,09m²**, assim composta: **01 Varanda; 01 Sala; 01 Cozinha; 02 Quartos; 01 Banheiro e 01 Área de circulação**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162 D-RS. Carta de Habite-se de número- **004/2012** expedida em **17.01.2012**, pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-037762012-08021030 expedida em 28.02.2012 e válida até 26.08.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go de número 00019384201129109610. **(Título Protocolado sob o número 22.039 do Livro 1A Folha-282 em 12.03.2012)**. Emolumentos: Averbação R\$=63,44, Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 14.03.2012. 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



onr

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWZV2-4A6AK-9HCC8-BVZU9>

R-02=22.966 - 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 **844440082772-8**, lavrado em 30.05.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: MARLUCIA GONÇALVES BRITO, acima qualificada, pelo preço de **R\$=96.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ANTONIEL LEAL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de carpinteiro, portador da CI-2862705 SESPDS/DF e do CPF-013.431.021-70, residente e domiciliado em Rua 09 Quadra 58, Lote 23, 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\$=96.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=4.785,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=9.243,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=81.972,00**. 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-22.753 do Livro-1A Folha-288v em 01.06.2012) (Valor da Avaliação R\$=96.000,00). Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 11.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=22.966 - 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\$=81.972,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=96.000,00. 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\$=592,47**, que vence em 30.06.2012. **(Referente título Protocolado sob número 22.753 do Livro-1A Folha-288v em 01.06.2012) (Valor da Avaliação R\$=96.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 11.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=22.966 - 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: **001.01014.00055.0002B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 5610/2025. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. **SELO: 04572503054648025640038. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503054645125430047. (Protocolo nº 68.347 de 07/03/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

Av-05=22.966 - 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



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



substabelecimento 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 prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440082772**, **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 **4974489**, paga em 20/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 105.698,05** no importe de **R\$2.113,96**; CND Municipal nº 5610/2025, chave eletrônica de identificação nº cKwm\$Z58teX; Certidão de Intimação datada de 12 de Setembro de 2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 11 de Dezembro de 2024, CNIB negativo em 10/03/2025, conforme HASH: c1bryvmwm3, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 118,77. SELO: **04572503065433625760011**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503054645125430047**. (Protocolo nº **68.347** de 07/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 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, **10 de março de 2025**.

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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	68.347, de 10/03/2025
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

04572503054484134420138



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/WWZV2-4A6AK-9HCC8-BVZU9>