



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

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: 25.634 CNM Nº 027581.2.0025634-81 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-18B da Quadra-112**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XI**, neste município, **com área de 180,00m², com frente para a Rua 63, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 17, com 6,00mts, lado direito com o lote 20, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 18A, com 30,00mts.** **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autonomo, portador do RG nº 2979097 SSP/GO, CNH 01774603619-GO e CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 09 Lote 11, Vila Esperança, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=25557 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.110 do Livro 1C em 02.07.2013).** **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 18 da Quadra 112, do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XI, neste município, levado a efeito em 10.07.2013.** Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 10.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1=25.634- Pelo proprietário LUCIO RODRIGUES VARGAS, 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 **69,50m2** assim composta: **02 quartos; 01 varanda; 01 sala; 01 cozinha; 01 area de circulação e 01 banheiro.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do do tecnico em edificações FLAVIO BATISTA FERREIRA CREA 9327/TD-GO. Carta de Habite-se de número **1551/2013** expedida em **21/08/2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número: **000812013-08021105, CEI-51.221.52105/66** expedida em 04/10/2013 e válida até 02.04.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO. de número **1020130119352. (Título Protocolado sob o número 26.940 do Livro-1C em 09.10.2013).** **(VALOR ATRIBUIDO R\$=30.000,00).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 10.10.2013. 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



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-2-25.634- 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 **8.4444.0640903-0** , lavrado em 28/05/2014, foi este imóvel vendido por seu proprietário Lucio Rodrigues Vargas, acima qualificado, pelo preço de **R\$=124.500,00** a(o) comprador (a)(es)/ Devedor (a)(es) Fiduciante(s) :**ANTONIO DOS SANTOS BATISTA**, brasileiro, trabalhador fabricação de artefatos de madeira portador da CI-0968583113-SSP-BA e do CPF-012.686.585-02, casado no regime da comunhão parcial de bens e seu conjugue **SIMONE GARCIA DE SOUZA** brasileira, cozinheira, portadora da CI-1508811-SESP-DF e do CPF-809.397.591-87,residentes e domiciliados na Quadra-61 Lote-32B, Jd Ana Beat II, nesta cidade, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.Sendo que o valor da venda de **R\$=124.500,00**, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=24.900,00**. 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\$=99.600,00** . O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número:28.641 do Livro-1C em 06/06/2014) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=124.500,00).** Emolumentos: Registro R\$=405,71. Prenotação R\$=2,46. Taxa Judiciária R\$=11,00. EM 26/06/2014. O Oficial Bel. Gilsomar Barbalho.

R-3=25.634- 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\$=99.600,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=124.500,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=603,52**, que vence em 28/06/2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número:28.641 do Livro-1C em 06/06/2014) (VALOR FINANCIADO R\$=99.600,00).** Emolumentos: Registro R\$=324,94. EM 26/06/2013. O Oficial Bel. Gilsomar Barbalho.

Av-04=25.634 - 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: **001.01001.00112.0018B.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: 04572504224105025640022. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430082. (Protocolo nº 68.991 de 16/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=25.634 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento



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



datado de 07/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **844440640903**, **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 4982957, paga em 03/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$136.827,40 no importe de R\$2.736,55; CND Municipal nº 11339/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data com o código HASH: cwg4mjkqcx; e, HASH: g05eagj9an, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572504225111325760003.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430082. (Protocolo nº 68.991 de 16/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril 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, **23 de abril 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	68.991, de 23/04/2025
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

04572504223940034420056



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/ZC84S-CFU96-BL2XA-6NV3R>