



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: 20.525 CNM Nº 027581.2.0020525-82 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 11-C da Quadra 75", do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ II"**, neste município, com a área de **240,00m²**, com frente para a Rua 27, com 8,00mts, fundo com parte do lote 25, com 8,00mts, lado direito com o lote 13, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 11B, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: FREDERICO VERAS DE FARIA**, portadora da carteira de identidade nº 1851274 SSP-DF e CPF 835.977.511-72, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado na quadra 72 lote 14 centro, neste município. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20117 do livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado sob número-18.979 do Livro 1A Folha-254 em 20.01.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 27.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=20.525 -Pelo proprietário deste imóvel FREDERICO VERAS DE FARIA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **62,73m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 01 áreas de serviço, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. **Carta de Habite-sede** numero-241/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08.02.2011. **CND do INSS** de número 041022011-08021030 emitida em 01/03/2011 e válida até 28/08/2011, **ART** de número 00019384201019908810. **(Título Protocolado sob numero-19.318 do Livro 1A Folha-257v em 02.03.2011).** Emolumentos : Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 15.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=20.525 -Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS –



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



Programa Minha Casa Minha Vida, com força de Escritura Pública de número **855551812728**, lavrado em **05.12.2011**, foi este imóvel vendido por seu proprietário **FREDERICO VERAS DE FARIA**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=85.000,00** ao(s) comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante: **JORGINEY PEREIRA GAMA**, brasileiro, solteiro, maior, trab fabr artefatos madeira, portador da carteira de identidade RG 2000031096485 SSP-CE e do CPF 014.463.861-47, residente e domiciliado em Quadra QR 521 Cj 09 Lote 21, Samambaia, em Brasília-DF, 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\$=85.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=0,00**. Recursos da Conta Vinculada do FGTS (do)s Comprador(es): **R\$=0,00**. Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=15.139,00**. Financiamento concedido pela CAIXA : **R\$=69.861,00**. 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 o número 21.399 do Livro 1A Folha-276 em 07.12.2011). (Valor da Avaliação: R\$=85.000,00). Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 09.11.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-03=20.525 - 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\$=69.861,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=91.000,00**, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=504,93**, que vence em 05.01.2011. **(Referente ao título Protocolado sob o número 21.399 do Livro- 1A Folha-276 em 07.12.2011). Emolumentos: Registro com desconto R\$=219,82. EM 16.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

Av-04=20.525 - 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: **001.01014.00075.0011C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 19018, com data de emissão de 18/06/2025 Do que dou fé. **Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572507013552325640092. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430076. (Protocolo nº 70.191 de 07/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=20.525 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA**



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



FEDERAL, através de seu Gerente/procurador MILTON FONTANA, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, 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 **855551812728, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 4650436, paga em 27/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 100.501,07** no importe de R\$ 2.010,02; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19018, com data de emissão de 18/06/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: aozd7nk9sr e HASH: rk11wi3x51, 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: 04572507034404625760003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430076. (Protocolo nº 70.191 de 07/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho 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



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



Santo Antônio do Descoberto/GO, 07 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.191, de 07/07/2025
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

04572507013138334420145



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/JUX9A-XTVZT-JLXLX9-J7CY8>