



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: 21.886 CNM Nº 027581.2.0021886-73 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 04-B da Quadra 81", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, neste município, com a área de **180,00m²**, com as seguintes confrontações: frente para a rua 116, com 6,00mts; fundo com parte do lote 3, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote 06, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 04-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, açougueiro, CI-1.555.805-SSP-DF, CIC nº 777.269.281-15, casado com a Srª Maria da Conceição Ferreira de Oliveira sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Quadra-16 Lote-16 Jardim de Ala, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : Av-4=17948 deste CRI. (Título Protocolado sob número 20.514 do Livro 1A Folha-268 em 05.08.2011). Emolumentos : Matricula R\$ 20,00. Em 17.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.**

AV-01=21.886 - Pelo proprietário deste imóvel FRANCISCO DE OLIVEIRA FILHO, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **58,11m²**, composta de **01 sala; 01 cozinha; 01 Hall; 02 quartos; 01 banheiro e corredor**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO, **Carta de Habite-se** de número 0906/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 21.11.2011. **CND do INSS de número 230762011-08021030 emitida em 01/12/2011 e válida até 29/05/2012, ART de número 00001909 2011 182745 10. (Título Protocolado sob o número 21.379 do Livro 1A Folha-276 em 05.12.2011). Emolumentos : Averbação R\$=50,08, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. Prenotação R\$=4,45. Em 12.12.2011. O Sub Oficial GGSilva.**

R-02=21.886 - 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



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



855551873019, lavrado em 22.12.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário: FRANCISCO DE OLIVEIRA FILHO, acima qualificado, pelo preço de R\$=89.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **WILSON JOSE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trab construção civil, portador da CI-2473003 SSP/DF e do CPF-013.053.381-54, residente e domiciliado em Quadra 14, CS 06, Jardim de Alá, 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\$=89.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=11.051,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=77.949,00**. 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-21.558 do Livro-1A Folha-277v em 23.12.2011). (Valor da Avaliação R\$=89.000,00). Emolumentos** : Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. Em 28.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=21.886 - 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\$=77.949,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=89.000,00. O financiamento 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\$=563,39**, que vence em 22.01.2012. **(Referente título Protocolado sob número 21.558 do Livro-1A Folha-277v em 23.12.2011). (Valor da Avaliação R\$=89.000,00). Emolumentos** : Registro R\$=219,82. Em 28.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=21.886 - 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: **001.01001.00081.0004B.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: 04572505023130925640114. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430124. (Protocolo nº 69.366 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=21.886 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/04/2025, 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 **855551873019**, **CONSOLIDA- SE A**



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



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 n.º 4985966, paga em 25/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$98.492,09** no importe de R\$1.969,84; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: o2m92ieuz3, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n.º 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Do que dou fé. **Emolumentos:** R\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 90,17. **SELO: 04572505095296525750000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430124. (Protocolo n.º 69.366 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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 n.º 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n.º 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 n.º 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, **09 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão n.º 69.366, de 09/05/2025

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



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

04572505023040534420222



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/RQ8Q4-SWQ5H-NBDMF-FB25M>