



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: 20.119 CNM Nº 027581.2.0020119-39 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 01-B da Quadra 168"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XIII"**, neste município, com a área de **204,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 65, com 9,00mts, mais chanfro de 7,07mts, pelo fundo com o lote 01A, com 14,00mts, lado direito com parte do lote 02, com 15,50mts e pelo lado esquerdo com a Rua 72, com 10,50mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: JOSE VENILSON FERREIRA MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI-2.102.801 SSP/DF e CPF-391.608.823-87, residente e domiciliado à quadra 81, lote 22, Parque Estrela D'Alva XI, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-5-3192 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado sob número-18.416 do Livro 1A Folha-249 em 19.11.2010).** Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 23.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1-20.119- Pelo proprietário deste imóvel JOSE VENILSON FERREIRA MOURA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **56,70m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 varanda, 01 hall, 01 área de serviço 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-48.162/D-RS. Carta de Habite-se de número-1176/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08.12.2010. CND do INSS de número 190492010-08021030 emitida em 16/12/2010 e válida até 14/06/2011, ART de número 00019384201019834510. **(Título Protocolado sob numero-18.744 do Livro 1A Folha-252 em 20.12.2010).**

Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 22.11.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-2-20.119- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **855550880602**, lavrado em 10.01.2011 foi este imóvel vendido por seu proprietário: JOSE VENILSON FERREIRA MOURA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=80.000,00** ao comprador(es)/ Devedor(es) Fiduciante(s): **ELIAS FERNANDES PEREIRA**, brasileiro, casado no



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



regime da comunhão parcial de bens, maior, trab construção civil, portador da carteira de identidade RG 1974580 SSP-DF e do CPf 898.159.981-53, sua esposa **ROSILENE MEDEIROS DE SOUZA**, brasileira, maior, do lar, portadora da CI RG 4655847 DGPC/GO e do CPF 033.631.401-93, residentes e domiciliados em Quadra 167 Lt 12, 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\$=80.000,00**, 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\$ 13.660,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 66.340,00. 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-18.897 do Livro 1A Folha-253vº em 12.01.2011) (Valor da Avaliação R\$=80.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 14.01.2011 O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=20.119- 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\$ 66.340,00, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$ 80.000,00**, 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\$=479,47**, que vence em 10.02.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-18.897 do Livro 1A Folha-253vº em 12.01.2011) (Valor da Avaliação R\$=80.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 14.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=20.119 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72901-646**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 23/10/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572510213010929700134**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572510213010929700133**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.290 de 23/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=20.119 - 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: **001.01004.00168.0001B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 33505/2025, com data de emissão de 21/10/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572510235314225640000**. **PRENOTAÇÃO SELO:**



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



04572510213019325430048. (Protocolo nº 72.291 de 23/10/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=20.119 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/10/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **855550880602, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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 4985963, paga em 25/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 89.310,73** no importe de R\$ 1.786,21; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 33505/2025, com data de emissão de 21/10/2025; 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: 4nion373my, HASH: zuuf64p8e5 e HASH: svg3d3m9cy, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 90,17); Fundesp(10% = R\$ 37,18); Funemp (3,00% = R\$ 11,15); Funcomp(3% = R\$ 22,31); Fedapsaj(2% = R\$ 7,44); Funproge(2% = R\$ 7,44); Fundepg(1,25% = 4,65); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572510223207425750001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572510213019325430048. (Protocolo nº 72.291 de 23/10/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro 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



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



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 outubro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	72.291, de 23/10/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCYNG-M263U-FS4LQ-9FWGX>