



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: 21.103 CNM Nº 027581.2.0021103-94 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 14-A da Quadra 40-B", do loteamento denominado **"MANSÕES BITTENCOURT"**, neste município, com a área de **355,66m²**, confrontando pela frente com a Rua Boa Vista, com 7,69mts, pelo fundo com parte do lote 22, com 7,69mts; pelo lado direito com o lote 13, com 46,25mts e pelo lado esquerdo com o lote 14B, com 46,25mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: LEANDRO DA SILVA COUTO**, brasileiro, pintor, solteiro, maior e capaz, portador da CI-5.429.826 SPTC-GO, CPF-033.024.511-21, residente e domiciliado Quadra 68, Lote 18, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : Av-10-20.241 deste CRI. (Referente ao título protocolado neste CRI sob número: 19.419 do Livro 1A folhas 258 em 16.03.2011).** Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 18/04/2011. O Oficial GGSilva.

AV-01=21.103 - Pelo proprietário LEANDRO DA SILVA COUTO, 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 **68,10m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 hall, 01 área de serviço e 01 varanda**. 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-467/2011 expedida em 24.05.2011 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-114652011-08021030 expedida em 02.06.2011 e válida até 29.11.2011, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384201104063910. **(Título Protocolado sob número-20.000 do Livro 1A Folha-263v em 10.06.2011).** Emolumentos : Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 14.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=21.103 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada 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



Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **855551521670**, lavrado em 31.08.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário: LEANDRO DA SILVA COUTO, acima qualificada, pelo preço de **R\$=108.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **DANIEL ABREU LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI-4132608 SPTC/GO e do CPF-004.895.201-03, residente e domiciliado em Rua 11, Quadra-09, Lote 13, 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\$=108.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=4.672,20**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=6.279,80**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=3.447,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=93.601,00**. 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-20.728 do Livro-1A Folha-270 em 31.08.2011) (Valor da Avaliação R\$=108.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 02.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=21.103 - 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\$=93.601,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=110.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5914%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=676,52**, que vence em 30.09.2011. **(Referente título Protocolado sob número 20.728 do Livro-1A Folha-270 em 31.08.2011) (Valor da Avaliação R\$=108.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=293,27. EM 02.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=21.103 - 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 **72906-105**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 21/10/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572510213010929700011**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572510213010929700009**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.224 de 20/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=21.103 - 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: **001.03001.0040B.0014A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 33152/2025, com data de emissão de 16/10/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26);



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



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 N°19.191/2015. SELO: **04572510213397325640000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572510213019325430006**. (Protocolo nº 72.225 de 20/10/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=21.103 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/10/2025, 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 **855551521670, 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 5020029, paga em 06/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 123.648,07** no importe de R\$ 2.472,96; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 33152/2025, com data de emissão de 16/10/2025; 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: rtx8dx745s e HASH: 9cfh5omf3v, 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 **Total Fundos Estaduais:** (R\$ 135,53); **Fundes**(10% = R\$ 55,88); **Funemp** (3,00% = R\$ 16,77); **Funcomp**(3% = R\$ 33,53); **Fedapsaj**(2% = R\$ 11,18); **Funproge**(2% = R\$ 11,18); **Fundepg**(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572510213397425760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572510213019325430006**. (Protocolo nº 72.225 de 20/10/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 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



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



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, **21 de outubro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	72.225, de 21/10/2025
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/9JMCH-SQPGM-DZVPY-ZG7KM>