



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 N°: 25.849 CNM N° 027581.2.0025849-18 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 17-A da Quadra 66 ", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 25, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 20, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 17-B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00mts. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: MARLUCIA GONÇALVES BRITO - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Rua 27 Quadra 73 Lote 03, Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 17.134.340/0001-08. **N° DO REGISTRO ANTERIOR : AV-03=24.321 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.557 do Livro 1C em 22.08.2013). OBS. Este lote resultou do desdobro do lote 17 da quadra 66 do Loteamento JARDIM ANA BEATRIZ II, neste município, levado a efeito em 26.08.2013. Emolumentos : Matrícula R\$=23,37. Em 26.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=25.849 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **MARLUCIA GONÇALVES BRITO - ME**, acima qualificado, representada por **Marlucia Gonçalves Brito**, nos termos do requerimento de empresário individual, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,30m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 área de serviço e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 52.521,70** (cinquenta e dois mil quinhentos e vinte e um reais e setenta centavos) . Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Natanael Simão de Oliveira - RNP 99013029353, Alvará de Construção** de número 010/2021, emitido em 11/01/2021, e válido até 11/01/2023; **Carta de Habite-se** de número 009/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 12/03/2021; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000772021-88888085 emitida em 26/03/2021



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



e válida até 22/09/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, TRT obra ou Serviço registrada no CRT 01 em 13/10/2020 de número BR20200764866. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. (Protocolo nº 53.778 de 12/04/2021).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de maio de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=25.849 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2570920-6, foi este imóvel alienado pela proprietária MARLUCIA GONÇALVES BRITO - ME, representada por Marluvia Gonçalves Brito, qualificadas acima, para a compradora **MONIQUE ALVES DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascida em 14/02/1990, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 2616379, expedida por SSP/DF em 27/01/2004 e inscrito no CPF/MF sob o nº 041.909.881-03, residente e domiciliado(a) em Q Quadra 31, 19, Lote, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.745,00** (vinte e oito mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3171130**, em 09/08/2021, no importe de **R\$ 2.170,00** (dois mil e cento e setenta reais), bem como a CND Municipal nº **24406/2021**, chave eletrônica de identificação nº **KPhkSZ58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: d7db.9271.9502.1909.6d4d.848a.a337.f3af.667c.4239. **Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (Protocolo nº 54.827 de 09/08/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXKBK-N4Q5C-AB2CV-A9ZYD>

R-03=25.849 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=25.849**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais) , conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 871,55** (oitocentos e setenta e um reais e cinquenta e cinco centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/09/2021. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 54.827 de 09/08/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=25.849 - 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: **001.01014.00066.0017A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 18894, com data de emissão de 17/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507013552325640033. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430019. (Protocolo nº 70.123 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=25.849 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA 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 **844442570920**, **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 4988431, paga em



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXKKBK-N4Q5C-AB2CV-A9ZYD>

30/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 162.001,05** no importe de R\$ 3.240,02; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 18894, com data de emissão de 17/06/2025; 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: h8qh3b00cm e HASH: ze5sxq8kv7, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: 04572507033091725770001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430019. (Protocolo nº 70.123 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.123, de 03/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507013138334420068

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



Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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/HXKKBK-N4Q5C-AB2CV-A9ZYD>

