



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°: 12.901 CNM N° 027581.2.0012901-62 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-05 da Quadra-81, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, neste município, **com a área de 216,00m²**, com as seguintes confrontações: **frente para a rua 116, com 7,20mts; fundo com os lotes 11 e 13, com 7,20mts, pelo lado direito com o lote 04, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00mts.** **PROPRIETARIO : NEIDE FRANCISCA DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, técnica em enfermagem, CI-749.505-SSP-DF, CIC-351.957.381-49, residente e domiciliada na QE 24 Conj F Casa 04 Guará II-DF . **N° DO REGISTRO ANTERIOR: Mate Av-1=12.893 do Livro-2RG do CRI desta cidade.** **Emolumentos: Matrícula R\$=15,00. EM 24.05.2006. O Sub Oficial Bel. GGSilva .**

Av-1=12.901- Pela proprietária **NEIDE FRANCISCA DE OLIVEIRA DA SILVA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **44,08m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(uma) área de serviço, 01(uma) cozinha.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Rômulo Bonelli H. de Faria, CREA-DF. Carta de Habite-se de número-035/2006 expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-021422008-08021030 expedida em 09.04.2008 e válida até 06.10.2008, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00028279200600584110. (**Título Protocolado sob número-14.106 do Livro 1A Folha-208v em 25.08.2008**). **Emolumentos: Averbação R\$=14,20. Prenotação R\$=3,65. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=7,56. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

Av-2=12.901- Em virtude de Requerimento dirigido a este Cartório foi requerido por **NEIDE FRANCISCA DE OLIVEIRA DA SILVA**, que se averbasse como averbado fica o seu novo estado civil que é : **Casada sob o regime da separação de bens com o Sr° Jose Carlos Pereira dos Santos**, conforme certidão de casamento de n°-7199 do Livro B-0019aux. Fls-193 do Cartório de 7° Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e

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



ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDM56-6VRFU-KPXAE-M4CV8>

Pessoas Jurídicas do DF. Tudo conforme requerimento, cópia da certidão de casamento, identidade e CPF que ficam em cartório arquivados. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número: 15.137 do Livro 1-A Folhas 219 em 31.07.2009)** Emolumentos: Averbação R\$=15,30 Prenotação R\$=4,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 31.07.2009. O Sub Oficial Bel GGSilva.

R-3-12.901- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Primeiro Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos e Documentos desta Cidade, no Livro-149 Folhas-101 em 05.08.2009, foi este imóvel alienado por sua proprietária NEIDE FRANCISCA DE OLIVEIRA DA SILVA, acima qualificada pelo preço de R\$=5.000,00 a compradora: **ELIANE RODRIGUES DO PRADO**, brasileira, solteira, maior, estudante, CI-2.206.999-SSP-DF e CPF 721.474.901-72, residente e domiciliada à Quadra 2-A Lote 09, Centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 15.711 do Livro 1-A folhas 224vº em 25.11.2009.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-15.000,00 comum com mais 2 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=110,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 25.11.2009. O Sub Oficial GGSilva.

R-4-12.901- 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 855550326053, lavrado em 30.06.2010 foi este imóvel vendido por sua proprietária: ELIANE RODRIGUES DO PRADO, acima qualificada, pelo preço de R\$=65.000,00 a compradora/Devedora Fiduciante: **GIRLENE MOREIRA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, divorciada, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade RG 1309529 SESP-DF e do CPF 536.927.131-34, residente e domiciliada em Quadra 49 Lote 7, Centro, 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 65.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$=12.300,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=5.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 47.700,00. 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-17.378 do Livro 1A Folha-240 em 22.07.2010).** Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 27.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-5=12.901- 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\$ 48.645,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 47.700,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal ao Total de **R\$=374,73** que vence em 30.07.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-17.378 do Livro 1A Folha-240 em 22.07.2010).**



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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDM56-6VRFU-KPXAE-M4CV8>

Emolumentos: Registro R\$-79,00. EM 27.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-06=12.901 - 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: **001.01001.00081.00005.000000**, 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: 04572505224465025640072. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430072. (Protocolo nº 69.643 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=12.901 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, 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 **855550326053, CONSOLIDA-SE A 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 nº 4650437, paga em 27/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 70.857,60** no importe de R\$ 1.417,15; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:9x8dodxkv0, 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 Fundos R\$ 90,17. **SELO: 04572505214048725750005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430072. (Protocolo nº 69.643 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 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 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**



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



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, **28 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.643, de 28/05/2025
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 83.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDM56-6VRFU-KPXAE-M4CV8>