



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°: 25.754 CNM N° 027581.2.0025754-12 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-13A da Quadra-56**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, neste município, com área de **225,00m²**, frente para a **Rua Dr. Luiz Gonzaga Soares Dutra**, com **7,50mts**, fundo com parte do lote 14, com **7,50mts**, pelo lado direito com o lote **11**, com **30,00mts**, e lado esquerdo com o lote **13B**, com **30,00mts**. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LCN LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em quadra 63 lote 02A, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ-15.736.744/0001-46. N° DO REGISTRO ANTERIOR: Av-3-24.026 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.324 do Livro 1C em 23.07.2013)**. **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 13 da Quadra 56, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 05.08.2013.** Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 05.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-1 - 25.754 -Pela proprietária, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,55m2** assim composta: **02(dois) dormitórios; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 02(dois) banheiros; 01(um) hall e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.823-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 27.08.2014. Alvará de Construção n° 1564/2014, emitido em 27.08.2014; Carta de Habite-se número **2238/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 11 de agosto de 2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n° 224352014-88888981, expedida em 16.09.2014, válida até 15.03.2015 e ART n° 1020130152115, expedida em 20.08.2014, pelo Conselho Regional de Engenharia/GO. **(Título Protocolado sob número 29.649 em 16.09.2014)**. Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 01.10.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2-25.754-REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato n° 8.4444.0829321-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 1964 e Lei n° 11.977/2009, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília/DF, em 30



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 janeiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO DE BRITO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 1324822074 SSP/BA e do CPF nº 036.332.395-37, residente e domiciliado na Qd.19, Lote 25, Casa 02, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a IMOBILIARIA E CONSTRUTORA LCN LTDA-ME, acima qualificados e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, representada por **MARIA JACIRA VIERIRA DOS SANTOS SIQUEIRA**, brasileira, solteira, economiário, portador do CNH nº 042296622283 DETRAN/DF e do CPF nº 973.271.741-68, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada às folhas 185/186, do Livro 2681, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 192, do Livro 2723, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$100.785,00** (cem mil e setecentos e oitenta e cinco reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$30.841,00** (trinta mil e oitocentos e quarenta e um reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$7.374,00** (sete mil e trezentos e setenta e quatro reais); obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.740,50** (um mil e setecentos e quarenta reais e cinquenta centavos); **b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 12.02.2015 com validade até 11.07.2015**; **c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 1222279**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 30.01.2015; **e d) Certidão Negativa da fazenda pública municipal de nº 786/2015**, emitida em 30 de janeiro de 2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo nº 30.768, de 30.01.2015). Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de fevereiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3-25.754- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2-25.754**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$100.785,00** (cem mil e setecentos e oitenta e cinco reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4,5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$521,07** (quinhentos e vinte e um reais e sete centavos); e valor da garantia fiduciária de **R\$139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais). (Protocolo nº 30.768, de 30.01.2015). Emolumentos: Registro R\$405,71.



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



Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de fevereiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=25.754 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. **SELO: 04572604223152429700041. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604222985225430015. (Protocolo nº 75.226 de 22/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026

Av-05=25.754 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento N° 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 **72904-144**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 24/04/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572604223152429700042. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604222985225430015.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.226 de 22/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026.

Av-06=25.754 - 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: **001.01003.00056.0013A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 12797/2026, com data de emissão de 17/04/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. **SELO: 04572604223278425640031. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604222985225430015. (Protocolo nº 75.226 de 22/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026.

Av-07=25.754 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 16/04/2026, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, 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 **844440829321, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA**





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



ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra Setor Bancario Sul Quadra 4, n. 3\4, 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 n° 5320592, paga em 14/04/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.456,91** no importe de R\$ 3.861,42; Certidão Negativa Municipal (CND) n° 12797/2026, com data de emissão de 17/04/2026; 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: 2r51y3ggiw e HASH: wcpn52hviv, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572604244261925760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572604222985225430015**. (Protocolo n° 75.226 de 22/04/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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° 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, **24 de abril de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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



Pedido de Certidão nº	75.226, de 24/04/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572604222875034420059



Consulte esse selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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/28P53-AK47C-78K6D-YLZ9K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

