



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°: 24.698 CNM N° 027581.2.0024698-76 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 09-D da Quadra 129**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, neste município com a área de **209,21m²**, frente para a Rua de Belgrado, com 7,78, fundo com o lote 09B, com 7,50mts, pelo lado direito com o lote 09C, com 29,79mts, e lado esquerdo com parte do lote 10, com 26,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO : PAULO SEVERINO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, bombeiro militar, portador do RG n° 119.536.002-7-CBM-DF e CPF 248.655.831-49, residente e domiciliado na Quadra 75 Lote 08B, nesta cidade. **N° DO REGISTRO ANTERIOR : Av-2=24349 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título protocolado sob número 24.311 do Livro 1B Folha-02v em 22.11.2012). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 09 da Quadra 129, do Loteamento Parque Estrela Dalva XII, neste município, levado a efeito em 27.11.2012. Emolumentos : Matrícula R\$=22,26. Em 27.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=24.698 - Pelo proprietário PAULO SEVERINO DA SILVA, 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 **68,45m²**, assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de circulação e 01 área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Marco Aurelio Silva Cerqueira. CREA-12984 D/DF. Carta de Habite-se de número-945/2012 expedida em 21.12.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000192013-08021319 expedida em 01.03.2013 e válida até 28.08.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-1020120104315. (Título Protocolado sob número-25.223 do Livro 1B Folha-11 em 04.03.2013). **Emolumentos : Averbação R\$=63,44. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 05.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-02=24.698 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 8.4444.0345194-0, lavrado em 08.05.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: PAULO SEVERINO DA SILVA, acima qualificado, pelo preço de R\$=108.000,00, a(o)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRJ6V-8FHLL-KWB2L-HWYYQ>

comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EDSON DOS SANTOS TELES**, brasileiro, maior, segurança, portador da CI RG nº 3284353 SESP/DF e do CPF 969.668.151-87, solteiro, residente e domiciliado em Q75 Lote 08B, 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 R\$=108.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=14.444,06. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) R\$=0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$=9.480,00. Financiamento concedido pela credora: R\$=84.075,94. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. (Título Protocolado sob o número 25.679 do Livro-1C em 08.05.2013) (Valor da Avaliação R\$=108.000,00). Emolumentos : Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 10.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=24.698 - 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\$=84.075,94**. Valor da garantia fiduciária de R\$=108.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=596,34**, que vence em 08.06.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.679 do Livro-1C em 08.05.2013) (Valor da Avaliação R\$=108.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=307,94. EM 10.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=24.698 - 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: **001.01003.00129.0009D.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25812/2025, com data de emissão de 07/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508114437225640069**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430085**. **(Protocolo nº 70.784 de 18/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=24.698 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 **844440345194**, **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.



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/JRJ6V-8FHLL-KWB2L-HWYYQ>

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 4106659, paga em 07/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 117.601,06** no importe de R\$ 3.354,31; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25812/2025, com data de emissão de 07/08/2025; 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: ev166o9083, 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 Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572508115577025760005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508113017525430085. (Protocolo nº 70.784 de 18/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto 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, **19 de agosto de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº 70.784, de 19/08/2025

Emolumentos R\$ 88,84.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

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



Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572508113017934420206



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/JRJ6V-8FHLL-KWB2L-HWYYQ>

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