



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



ri digital

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

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°: 19.757 CNM N° 027581.2.0019757-58 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 13-C da Quadra 76"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, deste município, com a área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Avenida 33, com 7,50mts, pelo fundo com parte do lote 23, com 7,50mts, pelo lado direito com o lote 13D, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 13B, com 30,00mts. **PROPRIETARIO : BSD ENGENHARIA CONSTRUÇÕES INSTALAÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME**, CNPJ-09.330.975/0001-52, com sede na QR 01 conjunto A, casa 08, Candangolândia, em Brasília/DF, Representada neste ato por sua sócia administradora DEUZITA MARIA DOS SANTOS, brasileira, casada, empresária, portadora da CI-818.616 SSP-DF e CPF-305.343.801-15, residente e domiciliada na Quadra 01 conjunto A, casa 08, Candangolândia, em Brasília/DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR : Av-1=19.664 livro 2RG, deste CRI. (Referente ao título Protocolado sob número-17.742 do Livro 1A Folha-243 em 01.09.2010). Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. EM 13.09.2010. O Sub Oficial GGSilva.**

AV-01=19.757 - Pelo proprietário deste imóvel BSD ENGENHARIA CONSTRUÇÕES INSTALAÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **59,00m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 circulação, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS.

Carta de Habite-se de numero-1127/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 18.11.2010. **CND do INSS** de número 000092011-23001930 emitida em 02/02/2011 e válida até 01/08/2011, **ART** de número 00019384201022621910. **(Título Protocolado sob numero-19.160 do Livro 1A Folha-256 em 10.02.2011). Emolumentos : Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 21.02.2011. O Sub Oficial GGSilva.**



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/CEE9F-KTRCU-QX3VS-M8WH7>

R-02=19.757 - Por Escritura Pública 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**, lavrado em 05.07.2011, foi este imóvel vendido por sua proprietária: BSD ENGENHARIA CONSTRUÇÕES INSTALAÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME acima qualificada, pelo preço de **R\$=80.000,00**, ao comprador(a)/Devedor(a) Fiduciante: **LUCIANO MAX DA SILVA MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, trab construção civil, portador da carteira de identidade RG 2256274 SSP-DF e do CPF 985.473.211-87, residente e domiciliado em Rua 12 Quadra 43 Lote 24, Pq Ana Beatriz, 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\$=80.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente:

R\$=800,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=11.805,00** . Financiamento concedido pela credora: **R\$=67.395,00**. A Escritura se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório.

(Título Protocolado sob o numero 20.323 do Livro 1A Folha-266vº em 14.07.2011) (Valor da Avaliação: R\$=80.000,00). Emolumentos : Registro 197,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 22.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.757 - 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\$=67.395,00, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=79.200,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=487,11**. Vencível em 01.08.2011. **(Referente título Protocolado sob o numero 20.323 do Livro 1A Folha-266vº em 14.07.2011) (Valor da Avaliação: R\$=80.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=197,50. EM 22.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.-

Av-04=19.757 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 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: **001.01014.00076.0013C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 6636/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. **SELO: 04572503054648025640018.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572503054645125430014. (Protocolo nº 68.223 de 25/02/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de março de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=19.757 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 24 de Fevereiro de 2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Andre Luiz Muelas



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/CEE9F-KTRCU-QX3VS-M8WH7>

da Silva, CPF 128.633.148-07, conforme cadeia de procurações que encontram-se arquivadas nesta Serventia; e, comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **855551342527/9**, **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 **4115224**, paga em 19/01/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$87.223,25** no importe de **R\$1.744,47**; CND Municipal nº 6636/2025, chave eletrônica de identificação nº V\$7P\$Z58teX; Certidão de Intimação, datada de 18 de Setembro de 2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 29 de Novembro de 2024, CNIB negativo na presente data, conforme Código HASH: t4nkbiovrq, 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\$ 79,01. **SELO: 04572503064906125750000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503054645125430014. (Protocolo nº 68.223 de 25/02/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de março 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, **06 de março de 2025.**

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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	68.223, de 06/03/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	18,89.
Valor Total	R\$	131,34.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572503054484134420035



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/CEE9F-KTRCU-QX3VS-M8WH7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

