



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°: 20.835 CNM N° 027581.2.0020835-25 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 18B da Quadra 62"** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, deste município, com a área de **203,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 30, com 14,50mts, pelo fundo com parte do lote 17, com 14,50mts; pelo lado direito com o lote 19, com 14,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 18A, com 14,00mts . **PROPRIETARIO : CLEITON NEVES SODRE**, portador da carteira de identidade n° 2123207 e CPF-715.700.711-87, brasileiro, casado com LEALNICIA GOMES SOUSA DE LIMA, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Quadra 62 Lote 18, Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=19591 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao título Protocolado sob número-19.156 do Livro 1A Folha-256 em 10.02.2011). Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. EM 21.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-01=20.835- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-14 Folhas-99/100 em 12.03.2012, foi este imóvel alienado por seu proprietário **CLEITON NEVES SODRE**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=10.000,00, comum com outra unidade**, a compradora: **MARLUCE DELFINO NERY**, portadora da CI n° 5209624 SPTC/GO e CPF n° 944.335.931-68, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Quadra 52 Lote 26, Parque Estrela Dalva XI, nesta cidade. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número: 22.040 do Livro 1A Folha 282 em 12.03.2012). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=10.000,00, comum com outra unidade). Emolumentos : Registro R\$=122,43. Em 13.03.2012. O Sub Oficial GGSilva.**

Av-02=20.835- Pela proprietária **MARLUCE DELFINO NERY**, 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 **65,07m2** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 03 quartos; 01 circulação; 01 área de serviço e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro



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/HWWUC-D2T8Z-QA64D-RWHEQ>

Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. **Carta de Habite-se** de número-271/2012 expedida em **26.04.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000252012-08021214 expedida em 18.06.2012 e válida até 15.12.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909201206792710. **(Título Protocolado sob número-22.928 do Livro 1A Folha-290 em 21.06.2012)**. Emolumentos : Averbação R\$=50,08. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 28.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.835- 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 **844440147734-8** , lavrado em 27.08.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: MARLUCE DELFINO NERY, acima qualificada, pelo preço de **R\$=100.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EDIMAR DOS SANTOS DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da CI-2205354 SESPDS/DF e do CPF-000.879.511-85, residente e domiciliado em Quadra 57 Lote 24, Jardim Ana Beatriz II, 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\$=100.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=4.945,87**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=5.427,00** . Financiamento concedido pela credora: **R\$=89.627,13** . 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 numero-23.547 do Livro-1A Folha-295v em 31.08.2012) (Valor da Avaliação R\$=100.000,00)**. Emolumentos : Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 06.09.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=20.835- 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\$=89.627,13**. Valor da garantia fiduciária de R\$=106.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=647,79**, que vence em 27.09.2012. **(Referente título Protocolado sob número 23.547 do Livro-1A Folha-295v em 31.08.2012) (Valor da Avaliação R\$=100.000,00)**. Emolumentos : Registro R\$=293,27. EM 06.09.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=20.835 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Por requerimento da parte interessada,

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



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWWUC-D2T8Z-QA64D-RWHEQ>

fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01014.00062.0018B.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: 04572504224105025640037. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430015. (Protocolo nº 69.023 de 22/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=20.835 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **844440147734**, **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 1141234, paga em 01/02/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$111.199,67 no importe de R\$2.223,99; CND Municipal nº 6905/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data com o código HASH: gyqwessa5a, 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: 0457250422511325760004. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430015. (Protocolo nº 69.023 de 22/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril 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**



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



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, **23 de abril de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão n°	69.023, de 23/04/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572504223940034420082



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/HWWUC-D2T8Z-QA64D-RWHEQ>