



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°: 27.839 CNM N° 027581.2.0027839-62 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 03-C da Quadra 49-A"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **251,28m²**, confrontando pela frente com a Rua 13, com 07,15mts; pelo fundo com área "non aedificandi", com 07,78mts; pelo lado direito com o lote 03-B, com 26,79mts + 10,50mts; e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 25,00mts + 08,00mts; **PROPRIETÁRIA: CLEIDE DE MOURA FERNANDES**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora da carteira de identidade RG n° 1.609.748 SESP/DF e do CPF n° 799.920.131-68, residente e domiciliado Quadra 01, Lote 02, Vila Paraíso I em Santo Antônio do Descoberto/GO; **Registro Anterior: 9.165** deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula **R\$26,35. (Protocolo n° 31.595, de 14.04.2015)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **20 de maio de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=27.839 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO— Por requerimento da proprietária **CLEIDE DE MOURA FERNANDES**, acima qualificada, representada por seu bastante procurador **CLEBER FERNANDO DA COSTA**, brasileiro, casado, policial militar, portador da carteira de identidade n° 905983, expedida por SSP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o n° 461.157.571-34, residente e domiciliado na Quadra 91, lote 24, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração de livro 0027 de folhas 28F/28V do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO em 18/12/2014, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **65,23m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 71.426,85** (setenta e um mil quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e cinco centavos) . Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA n° 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3621/2017, emitido em 29/06/2017, com validade até 29/06/2019; **Carta de Habite-sede** número 3745/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 16/03/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000702018-88888336 emitida em 05/04/2018



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



e válida até 02/10/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 30/06/2017 de número 1020170115668. Do que dou fé. Emolumentos:Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 43.343 de 09/04/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 30 de abril de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=27.839 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA- Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2065903-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária **CLEIDE DE MOURA FERNANDES**, já qualificada acima, para o comprador **LUCIANO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 05/03/1993, técnico de eletrônica e telecomunicações, portador de Carteira de Identidade nº MG18649482, expedida por PC/MG em 21/06/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 133.414.926-74, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 72, Lote 11 A, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais) . A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 82.830,00** (oitenta e dois mil e oitocentos e trinta reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.600,00** (vinte e sete mil e seiscentos reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.570,00** (dezesseis mil e quinhentos e setenta reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 82.830,00** (oitenta e dois mil e oitocentos e trinta reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2444590**, em 04/06/2019, no importe de **R\$ 1.918,78** (um mil novecentos e dezoito reais e setenta e oito centavos) , bem como a CND Municipal nº **3247/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50 .**(Protocolo nº 48.600 de 03/06/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=27.839 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=27.839**, o imóvel da presente



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

matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais) , conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 82.830,00** (oitenta e dois mil e oitocentos e trinta reais) ,a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 460,93** (quatrocentos e sessenta reais e noventa e três centavos) ,com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/06/2019. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV)^{1ª} Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 48.600 de 03/06/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=27.839 - 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: **001.01013.0049A.0003C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 17683/2025, com data de emissão de 05/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507013552325640047. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430032. (Protocolo nº 70.119 de 02/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=27.839 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442065903, 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. 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 4988321, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 132.373,91** no importe de R\$ 2.647,48; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 17683/2025, com data de emissão de 05/06/2025; 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:96n6tbq6t8, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que



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



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: 04572507023433825760017. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430032. (Protocolo nº 70.119 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho 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, **03 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.119, de 03/07/2025
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

04572507013138334420084



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)

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com