



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 Nº: 25.160 CNM Nº 027581.2.0025160-48 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 10-A da Quadra 54", do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XII"**, deste município, com a área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Alaide Soares Dutra, com 7,50mts, pelo fundo com parte do lote 09, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 10B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00mts. **PROPRIETARIO : REAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 18 Lote 29, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás – GO, inscrita no CNPJ 14.050.002/0001-08. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-1=24896 do Livro 2-RG do CRI desta cidade. (Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 24.869 do Livro 1B Folha 07vº em 16.01.2013). **OBS.** Desdobro esse efetuado sob o Lote 10 da Quadra 54 do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 16.01.2013. **Emolumentos:** Matrícula R\$=22,26. EM 16.01.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=25.160 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0021, às fls. 179/180, Prot. 02087, em 06 de dezembro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO ALBEDES GOMES**, brasileiro, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 735.638 SSP/DF de 12.05.1981 e do CPF/MF nº 289.261.881-91, casado sob regime da comunhão parcial de bens com **JOSEFA RIBEIRO DE LIMA GOMES**, brasileira, professora portadora da Carteira de Identidade nº 1.144.793 SSP/DF de 20.03.1989 e do CPF/MF nº 468.151.201-04, residentes e domiciliados na Quadra 93, Lote 12, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **REAL CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador **REGINALDO AFONSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 793.676 SSP/DF e do CPF/MF nº 317.208.891-04, residente e domiciliado na QE 28,



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

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

Conjunto O, Casa 41 no Guará II/DF. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados no cartório de notas as Certidões de Débitos Inscritos em Dividas Ativas e as certidões das fazendas federal e estadual e neste CRI foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI no valor de R\$400,00 (quatrocentos reais). Foram apresentadas neste CRI as certidões das fazenda públicas federal e estadual. Protocolo nº 29.866, de 14.10.2014. Emolumentos: Registro R\$184,98; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 30 de outubro de 2014. Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=25.160 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelos proprietários acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **66,00m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) hall; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta e memorial de avaliação técnica elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF**, Conforme Alvará de Construção de nº **990/2015**, emitido em 05.02.2015; Carta de Habite-se de nº **2655/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 30.04.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº **002062015-88888256** emitida em **09.06.2015** e válida até **06.12.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 12.12.2014 de nº **1020140233496** e Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto/GO em 11.06.2015 de nº **4509/2015**. Valor declarado da Obra: R\$70.266,90. Emolumentos: Averbação R\$156,17. Prenotação R\$5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$11,42 e Busca R\$8,71. **(Protocolo nº 32.667 de 17.07.2015)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28.07.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=25.160 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1229940-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 18.05.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **FRANCISCO ALBEDES GOMES** e **JOSEFA RIBEIRO DE LIMA GOMES**, qualificados no R-01, ao comprador **DENILSON RODRIGUES DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 5.211.313 SPTC/GO e do CPF nº 538.276.191-49, residente e domiciliado na Quadra 83, lote 22, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao



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/ZM8NY-5DCWK-6HCY7-V6QHL>

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 CARLA BEATRIZ VIEIRA BATISTA AMARAL, brasileira, casada, gerente de atendimento, portadora do RG nº 4.384.250 SPTC/GO e do CPF nº 975.604.991-04, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 123/124 do livro 3102-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 153/154 do livro 2775, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 149/150 do livro 3135-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$102.521,58** (cento e dois mil e quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$14.482,42** (quatorze mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta e dois centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.996,00** (doze mil e novecentos e noventa e seis 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 : **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.736,62** (um mil e setecentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos), recolhido em 25.05.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISSQN R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISSQN R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISSQN R\$0,25. **(Protocolo nº 35.615 de 27.05.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de junho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=25.160 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3=25.160**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$102.521,58** (cento e dois mil e quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$586,03** (quinhentos e oitenta e seis reais e três centavos), com vencimento da primeira parcela em **18.06.2016**, valor da garantia fiduciária de **R\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), e com carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISSQN R\$20,23. **(Protocolo nº 35.615 de 27.05.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de junho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=25.160 - 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



fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01003.00054.0010A.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: **04572504224105025640021**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504115157325430081**. (Protocolo nº 68.990 de 16/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=25.160 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/04/2025, 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 **844441229940**, **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 4982993, paga em 03/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$153.288,58 no importe de R\$3.065,77; CND Municipal nº 11336/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Intimação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data com o código HASH: usk5k64xtv, 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: **04572504224942825770003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504115157325430081**. (Protocolo nº 68.990 de 16/04/2025). 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,



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



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, **23 de abril de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	68.990, 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

04572504223940034420055



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/ZM8NY-5DCWK-6HCY7-V6QHL>