



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°: 19.685 CNM N° 027581.2.0019685-80 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 30-A da Quadra 57", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ II**", deste município, com a área de **221,40m²**, confrontando pela frente com a Rua 21, com 7,38mts, pelo fundo com parte do lote 12, com 7,38mts; pelo lado direito com o lote 30B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo o lote 24, com 30,00mts. **PROPRIETARIO: ACS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ-01.528.907/0001-90, com sede na quadra 01 área reservada 01, loja 09, Sobradinho-DF, e seu contrato social com a quinta alteração contratual devidamente registrada na junta comercial do Distrito Federal sob o n° 53200830272 datado de 27 de maio de 2009. Representada neste ato por seus sócios **MÁRCIO PONTES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado corretor de imóveis, portador da CI-005146 C-1-CRECI/DF e CPF-443.351.301-63, residente e domiciliado na quadra 06, Conjunto F, casa 20, Sobradinho-DF e **FABÍOLA PONTES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, CI-006564 C1, CRECI/DF, CIC-358.388.251-20, residente e domiciliada na quadra 01, Conjunto G, casa 34, Condomínio Império dos Nobres, Sobradinho-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR : Av-2=19.359 a 19.373 deste CRI. (Referente título protocolado sob número-17.455 do Livro 1A Folha-240v em 02.08.2010).** Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. O Sub Oficial Bel. GGSilva. Em 19.08.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=19.685 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-09 Folhas-45/47 em 25.08.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária ACS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=28.000,00, **comum com mais 12 lotes**, a compradora: **ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, brasileira, corretora de imóveis, CI-2852255 SESP/DF, CIC-005.012.175-84, casada, residente e domiciliada na quadra 56, lote 25, centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número:17.689 do Livro 1A folha 242v em 25.08.2010.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=28.000,00, comum com mais 12 unidades).** Emolumentos : Registro R\$=56,00.



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



Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 30.08.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=19.685 - Pela proprietária deste imóvel ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **61,90m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda 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-873/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 26.08.2010. CND do INSS de número 136982010-08021030 emitida em 23/09/2010 e válida até 22/03/2011, ART de número 00019384201017700810. **REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE. (Título Protocolado sob numero-17.971 do Livro 1A Folha-245 em 24.09.2010).** Emolumentos : Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 01.10.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=19.685 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 855550617161, lavrado em 08.10.2010 foi este imóvel vendido por sua proprietária: ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, acima qualificada, pelo preço de R\$=76.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **RICARDO SEGALL BARCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, trab. construção civil, portador da CI-3082909 SESPDS-DF e do CPF-080.647.757-10, residente e domiciliado em QR 602, Conj 06, cs 08, em Brasília/DF, 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\$=76.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=13.452,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 62.548,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-18.108 do Livro 1A Folha-246v em 13.10.2010) (Valor da Avaliação: R\$=76.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 20.10.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=19.685 - 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\$ 62.548,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 76.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=479,13**, que vence em 08.11.2010. **(Referente título**



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



Protocolado sob numero-18.108 do Livro 1A Folha-246v em 13.10.2010).

Emolumentos : Registro R\$-79,00. EM 20.10.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=19.685 - 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: **001.01014.00057.0030A.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: **04572505224465025640096**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430097**. **(Protocolo nº 69.676 de 28/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=19.685 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **855550617161**, **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 4662527, paga em 27/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$84.561,00** no importe de R\$1.691,22; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: buc9oxxo3s, 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\$ 90,17. SELO: **04572505214048725750007**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430097**. **(Protocolo nº 69.676 de 28/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio 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





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



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, 29 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.676, de 29/05/2025
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

04572505283363034420067



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/6AK3F-GKD9W-EAZYN-XNS24>