



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°: 20.107 CNM N° 027581.2.0020107-75 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 19-B da Quadra 04"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com a área de **228,30m²**, confrontando pela frente com a Rua 01-A, com 15,13mts, pelo fundo com parte do lote 18B, com 15,00mts, lado direito com Divisa de Loteamento, com 14,23mts e pelo lado esquerdo com o lote 19A, com 16,21mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: PALACIOS CONSTRUÇÃO INDÚSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 26.665.489/0001-04, com sede na Quadra 33 Lote 22 sala 106, centro, nesta cidade. **N° DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-19240, 19241 e 19242 do Livro 2RG deste CRI. N° DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-19975 do livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado sob número-18.381 do Livro 1A Folha-249 em 16.11.2010). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. EM 19.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

**AV-01=20.107** - Pela proprietária deste imóvel **PALACIOS CONSTRUÇÃO INDÚSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **60,46m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e circulação**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS, **Carta de Habite-sede numero-1174/2010**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 25.11.2010. **CND do INSS de número 197432010-08021030 emitida em 27/12/2010 e válida até 25/06/2011, ART de número 00019384 2010 176899 10. (Título Protocolado sob numero-18.793 do Livro 1A Folha-252v° em 03.01.2011). Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 04.01.2011. 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PV6K-L555P-CP5TF-KFYER>

-----

**R-02=20.107** -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 : **855550917639**, lavrado em 25.01.2011, foi este imóvel vendido por sua proprietária: PALACIOS CONSTRUÇÃO INDÚSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA - ME, acima qualificada, pelo preço de **R\$=75.000,00** a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **SUSAMARA SILVA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG 4835256 DGPC/GO e do CPF 007.939.011-03, residente e domiciliada em Rua Qd C Lote 13, Vila Bethel, 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\$=75.000,00**, 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\$=13.884,00**. Financiamento concedido pela credora : **R\$ 61.116,00**. 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-19.034 do Livro 1A Folha-254vº em 26.01.2011**) (**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$=75.000,00**). Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 27.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----

**R-03=20.107** - 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\$ 61.116,00**, 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\$=467,52**, que vence em 25.02.2011. (**Referente título Protocolado sob numero-19.034 do Livro 1A Folha-254v em 26.01.2011**). (**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$=75.000,00**). Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 27.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----

**Av-04=20.107 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** - Procedese a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-206**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 17/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700368**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430079**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 71.442 de 17/09/2025**). Santo



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



Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=20.107 - 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: **001.03030.00006.00022.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 30273/2025, com data de emissão de 17/09/2025. Do que dou fé. **Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572509112891925640119. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430079. (Protocolo nº 71.442 de 17/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-06=20.107 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 08/08/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **855550917639, 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 1217778, paga em 22/12/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 85.663,50** no importe de R\$ 1.628,64; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 30273/2025, com data de emissão de 17/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: d1vx35ikd9 e HASH: uq5c53jglx, 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: 04572509175241925750001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430079. (Protocolo nº 71.442 de 17/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro 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



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



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, 17 de setembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.442, de 17/09/2025
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

**04572509112892634420136**



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)