



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

**Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta**, 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: 25.673 CNM Nº 027581.2.0025673-61 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: "APARTAMENTO 101"**, fica localizada no Primeiro Pavimento do condomínio denominado **"CLEUSA SANTOS"** efetuado sobre o **lote-01 da Quadra-07** do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, deste município com área total de **294,17m²**. Área Projetada e Construída Privativa : **78,38m²**. Área Não Construída Privativa: **97,74m²**. Fração de Área Comum : **118,05m²**. Área Total: **294,17m²**. Fração Ideal do Solo : **0,33506%** ou Coeficiente de **0,295481**. Com as seguintes divisas estremadas: confrontando pela frente com a área comum do condomínio, medindo 13,05m; pelo lado direito com Rua 2, medindo 11,43m, pelo lado esquerdo com a passarela de de circulação do edifício, medindo 4,55m e ainda com o apartamento 102, medindo 5,88m, pelo fundo com o lote 2, medindo 15,06m, mais área de garagem medindo 12,50m², confrontando pela frente com a área comum, medindo 2,50m. pelo fundo com a Rua 2-A, medindo 2,50m; pela lateral direita com área comum, medindo 5,00m, pela lateral esquerda com a garagem 2, medindo 5,00m. Área Privativa Não Construída: 97,74m². Área Privativa Construída: 78,38m². Área Privativa Construída Garagem: 12,50m². Área Privativa Real: 188,62m². Área Comum: 105,55m². Total: 294,17m². Fração no Solo e nas Partes Comuns: 0,33506. Sendo que foi expedida **Carta de Habite-se** de número 0088/2013 emitida em 07.05.2013 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade referente a área total do edifício. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: KATIA ALVES MOREIRA**, portadora da carteira de identidade nº. 1971805 SSP-DF, CPF nº 703.747.161-53, Habilitação nº 04406605143 DETRAN-DF, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Quadra 33 Lote 22, Centro, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR : R-6=15245 do Livro-2RG CRI** desta cidade **(Referente título Protocolado sob numero 26.023 do Livro-1C em 21.06.2013)**. **Emolumentos : Matrícula R\$=23,37. Em 19.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSJúnior.**

**AV-01=25.673** - Esta matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, firmado nesta cidade. EM 19.07.2013. O Sub Oficial GGSilva.

**AV-02=25.673** - Esta Unidade Autônoma originou-se da



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



**INSTITUIÇÃO, CONSOLIDAÇÃO, CONSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO** de condomínio, na forma estabelecida pelo Instrumento Particular datado de 10 de Junho de 2010, conforme R-6 da matrícula 15245 deste CRI. EM 19.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSJúnior.

**AV-03=25.673** - Procede-se a presente averbação para o fim de fazer constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** a qual esta unidade pertence, encontra-se registrada no **Livro-3 Registro Auxiliar** sob número: **446** deste CRI. EM 19.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSJúnior.

**R-04=25.673** - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0635081-8**, lavrado em 22.05.2014, foi este imóvel vendido por sus proprietária: KATIA ALVES MOREIRA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=145.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ELENILCE REIS COQUEIRO**, brasileira, maior, vendedora, portadora da CI nº 2844244 SESPDS/DF e do CPF 035.254.401-54, solteira, residente e domiciliada em Rua Anapolis Quadra 01A Lote 6 Casa 01, Centro, 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\$=145.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=31.525,25**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=113.474,75**. 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 o número 28.564 do Livro-1C em 23.05.2014) (Valor da Avaliação R\$=145.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=405,71. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária R\$=11,00. EM 28.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-05=25.673** - 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\$=113.474,75**. Valor da garantia fiduciária de R\$=145.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=599,99**, que vence em 22.06.2014. **(Referente ao título Protocolado sob o número 28.564 do Livro-1C em 23.05.2014) (Valor do Financiamento R\$=113.474,75)**. Emolumentos : Registro R\$=324,94. EM 28.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**Av-06=25.673 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - 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: **001.01013.00007.1AP10.000000**, conforme Guia de ITBI emitida pela Prefeitura



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



Municipal.-Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. SELO: **04572503112981425640021**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430023**. (Protocolo nº 68.414 de 12/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

**Av-07=25.673 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 06/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440635081**, **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 4975853, paga em 26/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 158.872,10** no importe de R\$ 3.177,44; CND Municipal; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 12/03/2025, conforme HASH: 40iz0y5c4y, 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: Registro R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 118,77. SELO: **04572503133373025770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430023**. (Protocolo nº 68.414 de 12/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

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.



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

Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



## O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **13 de março de 2025.**

### Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta

Pedido de Certidão	nº	68.414, de 13/03/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	18,89.
Valor Total	R\$	131,34.



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572503112982634420123



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/ENWL6-S9BA9-J7M9K-FV99G>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital