



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: 25.072 CNM Nº 027581.2.0025072-21 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 12-A da Quadra 107"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XII"**, neste município, com a área de **225,00m²**, com as seguintes confrontações: Confrontando pela frente a Rua Acácia de Oliveira, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 11, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 12B, com 30,00mts, e pelo esquerdo com parte do lote 10, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO : LEIDISLAINE DUARTE FERREIRA**, brasileira, solteira, balconista, portadora da C.I-3.226.622 SESP-DF e CPF-701.432.481-03, residente e domiciliada na quadra 45A lote 11 centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-2=24789 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 24.772 do Livro 1B Folha-06vº em 04.01.2013). **OBS.** Desdobro esse efetuado sob o Lote 12 da Quadra 107, do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 04.01.2013. **Emolumentos:** Matrícula R\$=22,26. EM 04.01.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=25.072 - Pela proprietária LEIDISLAINE DUARTE FERREIRA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,01m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 hall, 01 área de serviço e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Marco Aurelio Silva Cerqueira CREA-12984 D/DF. Carta de Habite-se de número- **1042/2013** expedida em **12.03.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. **Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** de número-000352013-08021035 expedida em 21.03.2013 e válida até 17.09.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130017173. **(Título Protocolado sob número-25.335 do Livro 1C em 01.04.2013).** **Emolumentos:** Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 01.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=25.072 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual -



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



ri digital

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

FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **844440444405-0**, lavrado em 05.09.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: LEIDISLAINE DUARTE FERREIRA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=100.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EDILSON FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-33.825.111-X SSP/SP e do CPF-295.340.568-20, residente e domiciliado em QS 12, Conjunto 7B, Casa 19, Riacho Fundo I, 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\$=100.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=10.872,16**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=7.031,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=82.096,84**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-26.688 do Livro-1C em 09.09.2013) (Valor da Avaliação R\$=100.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 13.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=25.072 - 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\$=82.096,84**. Valor da garantia fiduciária de R\$=100.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=466,08**, que vence em 05.10.2013. **(Referente título Protocolado sob número 26.688 do Livro-1C em 09.09.2013) (Valor do Financiamento R\$=82.096,84)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 13.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=25.072 - AVERBAÇÃO DE 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: **001.01003.00107.0012A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 5611/2025. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. SELO: **04572503054648025640048**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503054645125430049**. **(Protocolo nº 68.348 de 07/03/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

Av-05=25.072 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/02/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e subestabelecimento 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



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



prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440444405**, **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 **4974494**, paga em 20/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 109.916,78** no importe de **R\$2.198,34**; CND Municipal nº 5611/2025, chave eletrônica de identificação nº cvwm\$Z58teX; Certidão de Intimação datada de 28 de Agosto de 2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 08 de Outubro de 2024, CNIB negativo em 10/03/2025, conforme HASH: kvgrdmncxm, 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: **04572503065433625760012**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503054645125430049**. (Protocolo nº **68.348** de **07/03/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

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, 10 de março de 2025.



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	68.348, de 10/03/2025
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

04572503054484134420139



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/QNJ6X-LSRU9-USSHZ-YQ2TF>