



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°: 18.223 CNM N° 027581.2.0018223-04 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 08 da Quadra 10" do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, deste município, com a área de **360,00m²**, **confrontando pela frente com a Rua 04, com 12,00mts, pelo fundo com o lote 23, com 12,00mts; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00mts e pelo lado esquerdo o lote 07, com 30,00mts.**

PROPRIETARIO : FRANCISCO ALVES DE CASTRO VALADÃO, advogado, e sua mulher, **SÔNIA MARIA CARDOSO DE CASTRO**, farmacêutica Bioquímica, brasileiros, casados, residentes em Brasília-DF, portadores das CIs-114.832-SSP-DF, e CI-114.831-SSP-DF e CICs-074.353.471-91 e 128.571.901-82, **SEBASTIÃO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, lavrador, residente neste município, CI-168.035 SSP-DF e CIC-068.272.601-10; **ANTONIO TEIXEIRA RODRIGUES**, brasileiro, lavrador, separado judicialmente, CI-74.452-SSP-DF e **ILENE ALESSI**, brasileira, do lar, separada judicialmente. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-2, R-3, R-4, Av-5 e Av-9=4.394 do CRI de Luziânia-GO. (Referente ao título Protocolado sob número-15.931 do Livro 1A Folha-226v em 07.01.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-1=18.223- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de notas e Protesto de Títulos e Documentos desta Cidade, no Livro-152, Folha-106 em 22.12.2009, foi este imóvel alienado por seus proprietários acima qualificados, pelo preço de R\$=8.000,00 a compradora: **VERGÍLIA BATISTA DE SOUZA**, brasileira, cabeleireira, CP-29.933 série 0003-GO e CPF-319.264.601-20, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens com **RAFAEL HONORIO DE SOUZA**, brasileiro, lavrador, portador da CI-193.918 SSP/GO e CIC-076.913.781-49, residente e domiciliados à Rua Abílio Martins Torres nº 250, Medeiros/MG. **(Título protocolado neste CRI sob número: 15.931 do Livro 1A folhas 226v em 07.01.2010.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=8.000,00)** Emolumentos: Registro R\$=110,00, Prenotação R\$ 4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$ 8,25. EM 07.01.2010. O Sub Oficial Bel. 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/ETCHX-T5JGN-Z65GL-3494G>

R-2=18.223- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º de Notas desta cidade, no Livro-153 Folhas-27 em 20.01.2010, foi este imóvel alienado por seus proprietários VERGÍLIA BATISTA DE SOUZA e seu esposo, acima qualificados, pelo preço de R\$= 8.000,00 ao comprador: **RONALDO CORREA TAVARES**, brasileiro, empresário, CI-4588770 DGPC/GO, CIC-553.577.846-04, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com IRENE TEODORO DE OLIVEIRA TAVARES, residente e domiciliado na Quadra 22 lote 11, centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 16.126 do Livro 1-A folhas 228v em 09.02.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-8.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 09.02.2010. O Sub Oficial GGSilva.

Av-3-18.223- Pelo proprietário deste imóvel RONALDO CORREA TAVARES, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **60,47m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, e 01 cozinha.** Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de numero-989/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 22.09.2010. CND do INSS de número 123982010-08021030 emitida em 15/10/2010 e válida até 12/04/2011, ART de número 00001909201018256010. **(Título Protocolado sob numero-18.140 do Livro 1A Folha-247 em 19.10.2010).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 26.10.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-4-18.223- Por instrumento Particular de Compra e Venda Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Credito Individual-FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA,** com Força de Escritura Pública de número **855550966281,** lavrado em n **15.02.2011** foi este imóvel vendido por seu proprietário RONALDO CORREIA TAVARES, acima qualificado, e sua esposa IRENE TEODORO DE OLIVEIRA TAVARES, brasileira, maior, dona de casa, portadora da CI RG MG-11842655 SSP-MG e do CPF 902.072.461-49, pelo preço de **R\$=85.000,00** ao comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARIA DO CARMO RODRIGUES FERREIRA,** brasileira, viúva, maior, pensionista, portadora da carteira de identidade RG 1125887 SSP-DF e do CPF 358.453.251-53, residente e domiciliada em Rua 12 Quadra 97 Lote 03, Setor Central 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\$=85.000,00,** pagos da seguinte forma: Recurso próprios já pagos em moeda corrente **R\$=3.498,00.** Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00.** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$-5.002,00** . Financiamento concedido pela credora: **R\$-76.500,00.** 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 neste CRI sob**



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

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETCHX-T5JGN-Z65GL-3494G>

numero-19.218 do Livro-1A Folha-256vº em 17.02.2011). (Valor da Avaliação: R\$=85.000,00). Emolumentos: Registro R\$=131,75, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 24.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-5=18.223- 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\$-76.500,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=85.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**. Valor total correspondente ao primeiro encargo mensal a **R\$=593,92** que vence em **15.03.2011**. As demais obrigações são as constantes do contrato. **(Referente Título Protocolado neste CRI sob numero-19.218 do Livro-1A Folha-256vº em 17.02.2011).** Emolumentos: Registro com Desconto R\$=98,75. EM 24.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-06=18.223 - 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: **001.01012.00010.00008.000000**, 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: 04572505224465025640034. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430042. (Protocolo nº 69.611 de 26/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=18.223 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, 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 **855550966281, 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 4986313, paga em 08/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 94.888,48** no importe de R\$ 1.897,77; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:vw4jmvixsr, 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



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



público leilão. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 90,17. SELO: **04572505214048725750004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430042**. (Protocolo nº 69.611 de 26/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 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 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, 27 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.611, de 27/05/2025
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

04572505212925134420222



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)

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com