Valide aqui este documento
CARTÓRIO ROWEDER

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU5B6-J84NW-3SJRB-ANMYD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 20.101 CNM Nº 027581.2.0020101-93 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-25 (vinte e cinco) da Quadra-71 (setenta e um)"** do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ II",** neste município, com a área de **360,00m²,** confrontando pela frente com a Rua 25, com 12,00mts, pelo fundo com o lote 03, com 12,00mts, lado direito com o lote 26, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 24, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **POLIENGE S/A,** CGC/MF-00.337.824/0001-51. N°. DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-255 do livro 2 deste CRI. **(Protocolado neste CRI sob o número 18.377 do Livro 1A Folha 249, em 12.11.2010).** Emolumentos : Matricula R$=20,00. Em 17.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSIlva.

R-01=20.101 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-10 Folhas-29/60 em 12.11.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária POLIENGE S/A, pessoa Jurídica de Direito Privado inscrita no CNPJ-00.337.824/0001-51, pelo preço de R$=5.000,00, ao comprador: **CICERO FERREIRA DE MOURA,** CI-4472392-DGPC-GO, CIC-819.912.233-15, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado a Qd-71 Lote 25 Jardim Ana Beatriz II neste município. **(Referente ao título protocolado neste CRI sob número: 18.377 do Livro 1A folhas 249 em 12.11.2010.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R$-5.000,00).** Emolumentos : Registro R$=110,00. Taxa Judiciária de Protocolo R$=8,25. Prenotação R$=4,00. Em 17.11.2010. O Sub Oficial GGSilva.

Av-02=20.101 - Pela proprietária deste imóvel CICERO FERREIRA DE MOURA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **69,85m²,** composta de **02 quartos, 01 closed, 01 sala, 01 banheiro, 01 circulação, 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-1196/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 13.12.2010. CND do INSS de número

Valide aqui este documento
CARTÓRIO ROWEDER
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU5B6-J84NW-3SJRB-ANMYD
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

199232011-08021030 emitida em 29/12/2010 e válida até 27/06/2011, ART de número 00019384201023803010. **(Título Protocolado sob numero-18.799 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 06.01.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=20.101 - 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 855550937926, lavrado em 03.02.2011 foi este imóvel vendido por seu proprietário: CICERO FERREIRA DE MOURA, acima qualificado, pelo preço de R$=85.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **ADRIANA SOARES PARENTE,** brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CNH-03180310728 DETRAN-DF, na qual consta a CI-1.697.196 SSP/DF e do CPF-883.054.061-72, residente e domiciliada na Quadra RF I, CLN 07, Bloco J, Lote 01, apto 203, Riacho Fundo, em Brasília/DF e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$=85.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$=10.500,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$=10.468,00. Financiamento concedido pela credora: R$ 64.032,00. 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-19.096 do Livro 1A Folha-255v em 03.02.2011) (Valor da Avaliação: R$=85.000,00).** Emolumentos: Registro R$=131,75, Prenotação R$=4,00, Taxa Judiciária R$=8,25. Em 07.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=20.101 - 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$ 64.032,00, 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%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R$=490,02,** que vence em 03.03.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-19.096 do Livro 1A Folha-255 em 03.02.2011)** Emolumentos: Registro R$-98,75. Em 07.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=20.101 - AVERBAÇÃO DE 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: **001.01014.00071.00025.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 6407/2025. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R$ 42,63; ISS R$ 2,13 e Fundos R$ 9,05. SELO: **04572503112981425640050.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430038. (Protocolo nº 68.456 de 14/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de março de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Valide aqui este documento
CARTÓRIO ROWEDER
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU5B6-J84NW-3SJRB-ANMYD
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registrador.

Av-06=20.101 - Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme cadeia de procuração arquivadas 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 **855550937926**, **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 **4741516**, paga em 25/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$97.795,80** no importe de **R$1.955,92**; CND Municipal nº 6407/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo. - CNIB negativo em 14/03/2025 HASH: c90oexbc8h, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R$ 371,79; ISS R$ 18,59 e Fundos R$ 79,01. SELO: **04572503113353225750003.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430038. (Protocolo nº 68.456 de 14/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de março 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, **14 de março de 2025.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU5B6-J84NW-3SJRB-ANMYD

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	68.456, de 14/03/2025
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

04572503112982634420187

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)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar