



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°: 20.752 CNM N° 027581.2.0020752-80 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 02-N da Quadra 54 "**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com área de **216,05m²**, com frente para a Rua 21, com 7,45mts, fundo com parte do lote 02A, com 7,45mts, lado direito com o lote 02O, com 29,00mts e lado esquerdo com o lote 02M, com 29,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, brasileira, corretora de imóveis, CI-2852255 SESP/DF, CIC-005.012.175-84, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **FÁBIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS**, residente e domiciliada na quadra 56, lote 25, centro, nesta cidade. N°. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1=20.308 do livro 2RG deste Cartório. **(Referente Título Protocolado sob numero 19.047 do Livro 1A Folha-255 em 27.01.2011).** Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 09.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**Av-01=20.752-** Pela proprietária deste imóvel ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **61,90m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de 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-576/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 03.08.2011. CND do INSS de número 165032011-08021030 emitida em 18/08/2011 e válida até 14/02/2012, ART de número 00019384201112267210. **(Título Protocolado sob numero-20.637 do Livro 1A Folha-069 em 18.08.2011).** Emolumentos : Averbação R\$-17,03. Prenotação R\$-4.45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 29.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

**R-02=20.752** - 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



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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKLWZ-YCEAV-83HEU-FGWAF>

**855551549472**, lavrado em 01.09.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: ANDREIA DE SOUZA SANTOS acima qualificada e seu esposo, FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, brasileiro, maior, corretor de imóveis, 12048 CRECI-GO e CPF 900.567.871-20, pelo preço de **R\$=89.000,00**, ao comprador(a)/Devedor(a) Fiduciante: **ANA CRISTINA SOUZA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, vendedor com varejo e atacado, portador da Carteira de identidade RG-1614254 SSP-DF e do CPF-805.465.951-20, residente e domiciliada em Quadra QNN 02, Conj. D, Lt 23, Casa 03, Ceilandia Sul, 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\$=89.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=3.929,15. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=10.794,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 74.276,85. 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-20.770 do Livro 1A Folha-270v em 02.09.2011) (Valor da Avaliação: R\$=89.000,00) Emolumentos** : Registro R\$=293,27, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 09.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-03=20.752-** 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\$ 74.276,85, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$ 89.000,00**, 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 no total de **R\$=569,98**. Vencível em 01.10.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-20.770 do Livro 1A Folha-270v em 02.09.2011) (Valor da Avaliação: R\$=89.000,00). Emolumentos** : Registro R\$=219,82. EM 09.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**Av-04=20.752 - 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: **001.01014.00054.0002M.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23696/2025, com data de emissão de 23/07/2025. Do que dou fé. **Emolumentos**: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507213065125640081. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430084. (Protocolo nº 70.472 de 28/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=20.752 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 22/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e



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/NKLWZ-YCEAV-83HEU-FGWAF>

comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **855551549472**, **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 4656583, paga em 16/08/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 98.136,60**, no importe de R\$ 1.962,73; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23696/2025, com data de emissão de 23/07/2025; 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: g4wog82ggt e HASH: zwc35s62vz, 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: 04572507283409825750002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430084. (Protocolo nº 70.472 de 28/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho 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, **28 de julho 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKLWZ-YCEAV-83HEU-FGWAF>

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	70.472, de 28/07/2025
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

**04572507213067134420180**



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

