



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: 22.830 CNM Nº 027581.2.0022830-54 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-31A da Quadra 120"**, do loteamento denominado **"MANSÕES BITTENCOURT"**, neste município, com a área de **225,00m²**, com as seguintes confrontações: Confrontando pela frente com a Rua do Cristal, com 7,50mts, pelo fundo com parte do lote 01, com 7,50mts, pelo lado direito com o lote 31B, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO : KETLLEN THERLLEN FERREIRA BUENO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, CI-2.607.955 SSP/DF e CPF-020.861.341-26, residente e domiciliada à quadra 72, lote 14, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-2-20980 do livro 2RG do CRI desta cidade. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 20.891 do Livro 1A Folha 271vº em 19.09.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 26.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=22.830 - Pela proprietária deste imóvel KETLLEN THERLLEN FERREIRA BUENO DOS SANTOS, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **62,73m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 hall**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica da engenheira Civil Jacira Maciel, CREA-4606/D-PE, Carta de Habite-se de numero- **0753/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 07.11.2011. CND do INSS de número 216542011-08021030 emitida em 21/11/2011 e válida até 19/05/2012, ART de número 00019667 2011 120883 10. (**Título Protocolado neste CRI sob o número 21.292 do Livro 1A Folha-275vº em 22.11.2011**). Emolumentos: Averbação R\$-17,03. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. Prenotação R\$=4,45. EM 28.11.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=21.830 - 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

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

855551959032, lavrado em 24.01.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário: KETLEN THERLLEN FERREIRA BUENO DOS SANTOS, acima qualificada, pelo preço de **R\$=90.000,00** aos compradores/Devedores Fiduciantes: **CAMILA DE ANDRADE OMENA**, brasileira, solteira, maior, secret estenog. Datilog recepc, portadora da carteira de identidade CI 32590482 SCJDS/AL e do CPF 088.495.724-17, residente e domiciliada em Quadra 179 Lote 35, Pq Es Dal XIII, nesta cidade e **CHARLES DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, guardião, portador da carteira de identidade 5210861 SPTC/GO e do CPF 036.403.571-40, residente e domiciliado em Quadra 179 Lote 35, Pq Es Dal XIII, 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\$=90.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=300,00**, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=10.696,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=79.004,00**. 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 o número 21.720 do Livro 1A Folha-279 em 25.01.2012). (Valor da Avaliação R\$=90.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 30.01.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=21.830 - 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\$=79.004,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$=90.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=570,79**, que vence em 24.02.2012. **(Referente ao título Protocolado sob o número 21.720 do Livro 1A Folha-279 em 25.01.2012). (Valor da Avaliação R\$=90.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 30.01.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=22.830 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que nos registros **R-02** e **R-03** acima, onde se lê R-02=21.830 e R-03=21.830, deve se ler **R-02=22.830** e **R-03=22.830**, dados estes transcritos erroneamente por este Cartório nos aludidos registros que ficam, neste particular retificados. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto-GO em 15 de Fevereiro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=22.830 - 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: **001.03001.00120.0031A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 6662/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$



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



9,05. SELO: **04572503112981425640060**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430052**. (Protocolo nº 68.484 de 17/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de março de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=22.830 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, conforme cadeia de procurações 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 **855551959032**, **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 4641981, paga em 17/07/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$98.680,33 no importe de R\$2.394,09; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 17/03/2025, códigos HASH: xv4o4djp8b; e, HASH: n3m7ak330b, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 79,01. SELO: **04572503113353225750004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430052**. (Protocolo nº 68.484 de 17/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 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.



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



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 17 de março de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	68.484, de 17/03/2025
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

04572503112982634420251



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/HD7UE-SEHAX-6VHZ-74T5S>