



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: 19.871 CNM Nº 027581.2.0019871-07 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 09-J da Quadra 32", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 10, com 7,50mts, pelo fundo com o lote-09A, com 7,50mts, pelo lado direito com o lote 13, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 09I, com 30,00mts. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETARIO: JOSÉ RICARDO FROTA CORDEIRO**, portador da Carteira de Identidade nº 1.127.773-SSP-DF e CPF 516.461.531-20, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sr^a **ALESSANDRA FEDRIGO CORDEIRO**, empresário, residente e domiciliado na SRTVS Qd 701 Bl 01 Salas 634/636, Brasília-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-19.682 do Livro 2RG do CRI desta cidade. (Referente Título Protocolado sob número-17.712 do Livro 1A Folha-243 em 27.08.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. EM 22.09.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=19.871 - Pelo proprietário **JOSÉ RICARDO FROTA CORDEIRO**, 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 **59,00m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 varanda; 01 área de circulação e 01 área de serviço coberta.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga. CREA-48.162-D/RS. **Carta de Habite-sede** número-262/2011 expedida em 14.02.2011 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-069552011-08021030 expedida em 29.03.2011 e válida até 25.09.2011, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go de número-00019384201104296710. **(Título Protocolado sob número-19.562 do Livro-1A Folha-259v em 08.04.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 14.04.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=19.871 -Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número: **855551369174**, lavrado em 08.07.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário: **JOSE RICARDO FROTA CORDEIRO**, acima qualificado e sua esposa **ALESSANDRA**



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



FEDRIGO CORDEIRO, brasileira, maior, analista, portador da CI-1534681 SSP-DF e do CPF 769.799.971-49, pelo preço de **R\$=75.000,00** a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **IARA MOREIRA PONTES**, brasileira, solteira, maior, secret stenog. Datilog recepc, portadora da carteira de identidade RG 2446632 SSP-DF e do CPF 018.657.201-86, residente e domiciliada em Quadr a 621, Conj. 03 Casa 11, 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\$=75.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=0,00**, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: **R\$=0,00**, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=14.452,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=60.548,00**. 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 20.711 do Livro 1A Folha-270 em 29.08.2011) (VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$=75.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=219,82, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 09.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.871 - 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\$=60.548,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=75.000,00**, 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\$=463,18**, que vence em 08.08.2011. **(Referente título Protocolado sob o número 20.711 do Livro 1A Folha-270 em 29.08.2011).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$=75.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 09.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=19.871 - 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: **001.01013.00032.0009J.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 39265/2025, com data de emissão de 26/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572601026001525640037. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601025998325430053. (Protocolo nº 73.547 de 08/01/2026).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=19.871 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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



comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **855551360461, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 4996187, paga em 01/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 83.518,36** no importe de R\$ 1.670,37; Certidão Negativa Municipal (CND); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 4c8pjn0xb7 e HASH: f50qun0jde, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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\$ 388,38; ISS R\$ 19,42 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 94,18); Fundesp(10% = R\$ 38,84); Funemp (3,00% = R\$ 11,65); Funcomp(6% = R\$ 23,30); Fedapsaj(2% = R\$ 7,77); Funproge(2% = R\$ 7,77); Fundepg(1,25% = 4,85); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601085130525750002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601025998325430053**. (Protocolo nº 73.547 de 08/01/2026). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2026. 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, **08 de janeiro de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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



Pedido de Certidão nº	73.547, de 08/01/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,11.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBZ6P-RZCNR-N59KW-G5MND>