



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°: 4.300 CNM N° 027581.2.0004300-63 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 da Quadra 120", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, neste município, com área de **360,00m²**, Com frente para a Rua 50, com 12,00mts, fundo com o lote 22, com 12,00m, lado direito com o lote 10, com 30,00m. e lado esquerdo com o lote 08, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: MIGUEL ÁLVARO OZÓRIO DE ALMEIDA**, brasileiro, diplomata, CI-4.147.m.ex, CIC-023.276.431-04 conjunto: e s/m. **MARGARETH OZORIO DE ALMEIDA**, inglesa CI-3.692. m.ex. casado sob o regime da comunhão de bens, residentes no Rio de Janeiro. **N° DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=259 L°=2** deste cartorio. Em 29.01.92. O Oficial NPLima .

R-01=4.300 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no L°-61 Fls-157/158 em 27.11.91, foi este imóvel alienado por seus proprietários acima qualificados, pelo preço de CR\$=1.800,00 comum com outra unidade, à compradora: **DALILA SOARES DIOGO**, brasileira, do lar, casada com **ANGELO OLIMPIO DIOGO** sob o regime da comunhão de bens, CI-994.678-SE, CIC-445.815.806-68, residente em Brasília-DF. Em 29.01.92. O Oficial NPLima.

R-02=4.300 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de notas e Protesto de Títulos e Documentos desta Cidade, no Livro-156, Folha-187 em 07.05.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária **DALILA SOARES DIOGO** acima qualificada, pelo preço de R\$=3.000,00, ao comprador: **RICARDO DOS SANTOS CARRIJO**, brasileiro, militar, CI-1.628.623 SSP/DF e CPF-861.157.741-87, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **VALDINEIDE GOMES RIBEIRO CARRIJO**, residente e domiciliado à quadra 120, lote 09, Parque Estrela D'Alva XIV, nesta cidade. (**Título protocolado neste CRI sob número: 18.450 do Livro 1A folhas 249v em 24.11.2010.**) (**VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=3.500,00**). **Emolumentos: Registro R\$=56,00, Prenotação R\$ 4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$ 8,25. EM**

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



26.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-03=4.300 - Pelo proprietário deste imóvel RICARDO DOS SANTOS CARRIJO, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de 59,50m², composta de 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 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 arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. Carta de Habite-sede numero-056/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 01.02.2011. CND do INSS de número 053822011-08021030 emitida em 04/03/2011 e válida até 31/08/2011, ART de número 00019384201024992210. REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE. (Título Protocolado sob numero-19.355 do Livro 1A Folha-257v em 10.03.2011). Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 22.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=4.300 -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 855551393296, lavrado em 20.07.2011 foi este imóvel vendido por seu proprietário RICARDO DOS SANTOS CARRIJO, acima qualificado, pelo preço de R\$=85.000,00 ao comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): ALAN CORREIA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, aux de escritório e assemelhados, portador da CI-2974386 SESPDS-DF e do CPF-039.479.961-52, residente e domiciliado em Qd 62 Lote 22, centro, 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: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$=480,42. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) R\$=0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$-8.049,00. Financiamento concedido pela credora: R\$-76.470,58. 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 numero-20.391 do Livro-1A Folha-267 em 22.07.2011). (Valor da Avaliação: R\$=85.000,00). Emolumentos: Registro R\$=263,50. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. Prenotação R\$=4,00. EM 27.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-05=4.300 - 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



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



R\$=76.470,58, 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\$=584,98 que vence em 20.08.2011. As demais obrigações são as constantes do contrato. **(Referente Título Protocolado neste CRI sob numero-20.391 do Livro-1A Folha-267 em 22.07.2011)**. Emolumentos: Registro R\$=197,50. EM 27.07.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-06=4.300 - 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: **001.01005.00120.00009.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20138, com data de emissão de 27/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507013552325640115. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430091. (Protocolo nº 70.215 de 09/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=4.300 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/07/2025, 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 comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 855551393296, **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 4991220, paga em 24/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 94.605,33** no importe de R\$ 1.892,11; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20138, com data de emissão de 27/06/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Disponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: fihwxqeh9y e HASH: h5fb1p5hux, 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: 04572507093332725750000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430091. (Protocolo nº 70.215 de 09/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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, 09 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.215, de 09/07/2025
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

04572507013138334420188



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)