



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: 20.851 CNM Nº 027581.2.0020851-74 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-04B da Quadra-36**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com área de **266,50m²**, frente para a **Rua 14**, com **7,00mts**, fundo com **Área de Preservação Permanente do Córrego das Cinzas**, com **7,11mts**, lado direito com o lote **05A**, com **38,67mts**, e lado esquerdo com o lote **04A**, com **37,45mts**. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: JOSÉ DANTAS FILHO**, brasileiro, Advogado, casado com **NAIR MARIA DA SILVA** sob o regime da separação obrigatória de bens, CI-160.267-SSP-DF, CIC-010.223.931-20, residente e domiciliado na **QNL 15 Conjunto D Casa 17 Taguatinga – Norte - DF. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=12183 do livro 2RG deste CRI. (Referente Título Protocolado sob numero 19.173 do Livro 1A Folha-256 em 14.02.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 21.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-1=20.851- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-149/151 em 11.03.2011, foi este imóvel alienado por seu proprietário **JOSÉ DANTAS FILHO**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=87.859,72, comum com mais 15 unidades**, a compradora: **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ-07.173.526/0001-12, com sede **ST SHCN CL, quadra 107, Bloco B, Sala 201, 1º Pavimento Asa Norte Brasília/DF. (Título protocolado neste CRI sob número: 19.412 do Livro 1A Folha 258, em 15.03.2011). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-90.000,00, comum com mais 15 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 01.04.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-2-20.851- Pela proprietária **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, 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 **56,40m²** assim composta: **01 garagem; 01 sala de estar/jantar; 01 cozinha; 01 circulação; 01 banheiro; 02 quartos e 01 área de serviço. Tudo** de acordo com planta elaborados sob a



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



responsabilidade técnica do arquiteto Romulo Bonelli Henrique de Faria CREA-10420 D/DF. Carta de Habite-se de número- **483/2012** expedida em **13.11.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000602013-23001330 expedida em 23.05.2013 e válida até 19.11.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT expedida pelo CAU-GO de número-80759. **(Título Protocolado sob número-26.264 do Livro 1C em 17.07.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. EM 29.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3 - 20.851 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0705844-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, na forma da Lei nº 11.997/2009, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 27 de agosto de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **GABRIEL MENEZES COELHO DO AMARAL**, brasileiro, solteiro, secretário, estenógrafo, datilógrafo e recepcionista, portador da carteira nacional de habilitação nº 05705824508, expedida pelo Detran/DF e do CPF nº 050.031.091-21, residente e domiciliado na SCRN 708/709, Bloco D, Apartamento 409 em Brasília/DF, por compra feita a **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, acima qualificada, neste ato representada pelo sócio **RÔMULO BONELLI HENRIQUE DE FARIA**, brasileiro, arquiteto, casado, portador da carteira de identidade funcional nº A295574, expedida pelo CAU/DF e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador **CRISTIANO BONFIM ANDRADE**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, residente e domiciliada em Brasília/DF.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$110.000,00 (cento e dez mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$88.000,00** (oitenta e oito mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$6.681,00** (seis mil e seiscentos e oitenta e um reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Valor do desconto FGTS/União **R\$15.319,00** (quinze mil e trezentos e dezenove reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas.

Para compor o presente registro foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$1.378,00 (um mil 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



trezentos e setenta e oito reais), calculado sobre a base de cálculo de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) ; **Certidões Negativas da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 17/04/2014; Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11553451**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 31.08.2014; **Certidão Negativa de IPTU nº 7223/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 27 de agosto de 2014 e certidão negativa do distribuidor cível desta comarca emitida em 01.09.2014. Protocolo nº 29.521, de 02.09.2014. Emolumentos: Registro R\$324,94; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 15 de setembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-4 - 20.851 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3 - 20.851** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , conforme Cláusula Décima Quarta do referido contrato. Protocolo nº 29.521, de 02.09.2014. Emolumentos: Registro R\$324,94. Santo Antônio do Descoberto em 15 de setembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=20.851 - 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: **001.01013.00036.0004B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. **Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572504224105025640019. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430080. (Protocolo nº 68.989 de 16/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=20.851 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **844440705844** , **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 4974378, paga em 20/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$120.332,42 no importe de R\$2.406,65; CND Municipal nº 13282/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data



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



com o código HASH: hj9binbc3q, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: 0457250422511325760002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430080. (Protocolo nº 68.989 de 16/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril 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, **23 de abril de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	68.989, de 23/04/2025
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

04572504223940034420054



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



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



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/84YTQ-2K336-DA7KB-KXL2J>