



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°: 26.634 CNM N° 027581.2.0026634-88 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 14-B da Quadra 50"**, situada no loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA DALVA XII"**, neste município, com a área de **180,00m<sup>2</sup>**, frente para Rua Alida Garrone, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 13, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 14A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 16A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: FLAVIO ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, tecnico agricola, portador do RG-0300445610 SSP/BA, e do CPF/MF-325.615.045-49, residente e domiciliado à Rua-01 Quadra-01 Lotes-19;/21, Setor de chacaras Ipanema A, Valparaiso de Goias-GO. **N° DO REGISTRO ANTERIOR : Av-2-26.438 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 28.407 do Livro 1C em 07.05.2014).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 14/16 da Quadra 50, do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 09.05.2014. Emolumentos : Matrícula R\$=24,66. EM 09.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-01=26.634** - Pelo proprietário, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,06m<sup>2</sup>** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) varanda; 01(uma) circulação e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos, CREA 13.823-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 28.05.2014. **Alvará de Construção** n° 2087/2014, válido até 28/05/1916 e **Carta de Habite-se** número 2127/2014, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 04 de junho de 2014; ART número 1020140081065, expedida em 12.05.2011 pelo CREA-GO . ( **Título Protocolado sob número 29.844 em 10.10.2014**). Emolumentos : Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 29.10.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-02=26.634 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato n° 8.4444.1166246-6, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n°

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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX6B2-NYMMG-2WS37-GW6Q4>

5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 26.02.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário FLAVIO ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA, acima qualificado, representado por CLEONICE CASTRO FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileira, casada, portadora da CNH nº 02071801095 DETRAN/GO e do CPF nº 973.713.435-49, residente e domiciliada na R 01, QD. 01, Lt. 19, St. Chac Ipiranga, Valparaíso I, em Valparaíso de Goiás-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0031, fls. 164F/164V, ao comprador **ANTONIO PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 0345542920084 SSP/MA e do CPF nº 063.524.623-67, residente e domiciliado na Quadra 84, Lote 07, Parque Estrela D'alva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO, 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, representada por CARLA BEATRIZ VIEIRA BATISTA AMARAL, brasileira, casada, gerente de atendimento, portadora do RG nº 4.384.250 SPTC/GO e do CPF nº 975.604.991-04, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 123/124 do livro 3102-P, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 153/154 do livro 2775, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 149/150 do livro 3135-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **RS\$123.500,00** (cento e vinte e três mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **RS\$88.048,00** (oitenta e oito mil e quarenta e oito reais); Valor dos Recursos Próprios: **RS\$18.988,98** (dezoito mil e novecentos e noventa e oito reais e noventa e oito centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **RS\$4.011,02** (quatro mil e onze reais e dois centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **RS\$12.452,00** (doze mil e quatrocentos e cinquenta e dois 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. Foram apresentados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.546,75 (um mil e quinhentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos). As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. **Emolumentos** : Registro R\$479,89; Prenotação R\$2,92; Busca R\$4,83 e Taxa Judiciária R\$12,64. **(Protocolo nº 34.830 de 29.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de março de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.



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/AX6B2-NYMMG-2WS37-GW6Q4>

**R-03=26.634 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-28.634**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$88.048,00** (oitenta e oito mil e quarenta e oito reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4.5000% a.a**, e Taxa Efetiva **4,5939% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$462,65** (quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), com vencimento da primeira parcela em **25.03.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$123.500,00** (cento e vinte e três mil e quinhentos reais). Emolumentos : Registro R\$479,89. (**Protocolo nº 34.830 de 29.02.2016**) . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de março de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**Av-04=26.634 - 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: **001.01003.00050.0014B.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: **04572506023286625640006**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506023716925430028**. (**Protocolo nº 69.747 de 03/06/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=26.634 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844441166246**, **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 4979411, paga em 20/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$131.919,35** no importe de R\$2.638,39; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: oggip8n7ni 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572506034496625760002**.



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



PRENOTAÇÃO SELO: **04572506023716925430028**. (Protocolo nº 69.747 de 03/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de junho 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, **03 de junho de 2025**.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 69.747, de 03/06/2025 |
| 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

**04572506023006934420023**



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)