



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°: 22.037 CNM N° 027581.2.0022037-08 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-14B da Quadra-21 , do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO** , neste município, com a área de **180,00m²**; frente com a Rua 18, com **6,00mts**; Fundo com parte do lote 59, com **6,00mts**; lado direito com o lote 15, com **30,00** e lado esquerdo com o lote 14A, com **30,00mts**. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO : **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA** , inscrita no CNPJ nº 07.708.901/0001-81 com sede à Rua 04, Quadra 56 Lote 26 Loja 01, Centro, nesta cidade. N° DO REGISTRO ANTERIOR: Av-5=17.218 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 20.605 do Livro 1A Folha-269 em 18.08.2011). Emolumentos: Matricula R\$=22,26. O Sub Oficial GGSilva. Em 23.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-1=22.037- Pela proprietária **CONSTRUTORA CONSTRULAR 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 **64,00m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 01 varanda e área de serviço e circulação**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de número **590/2012** expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 27.09.2012. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número **000552012-08021662** expedida em **24.10.2012** e válida até **22.04.2013** , pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go de número **00001909 2011 245060 10** . (Título Protocolado sob o número 24.134 do Livro-1A Folha-01 em 01.11.2012). (Valor Declarado R\$=30.000,00) Emolumentos: Averbação R\$=63,44, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 09.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



R-2=22.037- 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 **8.4444.0281131-4**, lavrado em 20.02.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=105.000,00**, a(o)s comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **WAGNER MOURA DA CUNHA**, brasileiro, maior, faxineiro, portador da CI RG nº 2069598 SESP/DF e do CPF 712.565.041-49, solteiro, residente e domiciliado em QR 123 Cj 03 Casa 18, Samambaia-DF, 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\$=105.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=10.001,58**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=11.622,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=83.376,42**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1^a à 42^a expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 25.284 do Livro-1C em 18.03.2013)** **(Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=317,18. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 19.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=22.037- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14^a, 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\$=83.376,42**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=555,90**, que vence em 20.03.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.284 do Livro-1C em 18.03.2013)**. **(Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=317,18. EM 19.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=22.037 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.^º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72901-548**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 17/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700369**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430080**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.444 de 17/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=22.037 - 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: **001.01012.00021.0014B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 30276/2025, com data de emissão de 17/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572509112891925640120. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430080.** (Protocolo nº 71.444 de 17/09/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=22.037 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/08/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440281131**, **CONSOLIDADA-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 4997634, paga em 18/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 116.541,26** no importe de R\$ 2.330,83; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 30276/2025, com data de emissão de 17/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 45dd2kpftf e HASH: supjrkzy9q, 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: 04572509115174825760009. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430080.** (Protocolo nº 71.444 de 17/09/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro 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 descriptivo** 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, **17 de setembro de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº 71.444, de 17/09/2025

Emolumentos R\$ 88,84.

Taxa Judiciária R\$ 19,17.

Valor Iss R\$ 4,44.

Fundos Estaduais R\$ 21,55.

Valor Total R\$ 134,00.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)