Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSBT9-RQM98-FP4XC-AXTTN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 19.695 CNM Nº 027581.2.0019695-50 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 30-L da Quadra 57",**do loteamento denominado**"JARDIM ANA BEATRIZ II",**deste município,com a área de**222,00m²,**confrontando pela frente com a Rua 21, com 7,40mts, pelo fundo com parte do lote 06, com 7,40mts; pelo lado direito com o lote 30M, com 30,00mts e pelo lado esquerdo o lote 30J, com 30,00mts.PROPRIETÁRIO**: ACS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,**inscrita no CNPJ-01.528.907/0001-90, com sede na quadra 01 área reservada 01, loja 09, Sobradinho-DF, e seu contrato social com a quinta alteração contratual devidamente registrada na junta comercial do Distrito Federal sob o nº 53200830272 datado de 27 de maio de 2009. Representada neste ato por seus sócios MÁRCIO PONTES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado corretor de imóveis, portador da CI-005146 C-1-CRECI/DF e CPF-443.351.301-63, residente e domiciliado na quadra 06, Conjunto F, casa 20, Sobradinho-DF e FABÍOLA PONTES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, CI-006564 C1, CRECI/DF, CIC-358.388.251-20, residente e domiciliada na quadra 01, Conjunto G, casa 34, Condomínio Império dos Nobres, Sobradinho-DF.**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Av-2=19.359 a 19.373 deste CRI.**(Referente título protocolado sob número-17.455 do Livro 1A Folha-240v em 02.08.2010).**Emolumentos: Matrícula R$=20,00. O Sub Oficial Bel. GGSilva. Em 19.08.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=19.695- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-09 Folhas-45/47 em 25.08.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária ACS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo preço de R$=28.000,00, comum com mais 12 lotes, a compradora:**ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES,**brasileira, corretora de imóveis, CI-2852255 SESP/DF, CIC-005.012.175-84, casada, residente e domiciliada na quadra 56, lote 25, centro, nesta cidade.**(Titulo protocolado neste CRI sob número:17.689 do Livro 1A folha 242v em 25.08.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R$=28.000,00, comum com mais 12 unidades).**Emolumentos: Registro R$=56,00. Em 30.08.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=19.695- Pela proprietária ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, 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**61,90m²,**assim composta:**01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 varanda e 01 área de serviço.**Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck

Valide aqui este documento
CARTÓRIO ROWEDER
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSBT9-RQM98-FP4XC-AXTTN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Uranga. CREA-48.162-D/RS.**Carta de Habite-se**de número-929/2010 expedida em 14.09.2010 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-138142010-08021030 expedida em 01.10.2010 e válida até 30.03.2011, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384201017702710.**(Título Protocolado sob número-18.055 do Livro-1A Folha-246 em 05.10.2010).**Emolumentos: Averbação R$=15,30. Prenotação R$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R$=8,25.EM 15.10.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.695- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 855550692082, lavrado em 09.11.2010 foi este imóvel vendido por seus proprietários: ANDREIA DE SOUZA SANTOS acima qualificada e seu esposo, FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, brasileiro, maior, corretor de imóveis, 12048 CRECI-GO e CPF 900.567.871-20, pelo preço de R$=76.000,00 a compradora/Devedora Fiduciante: **VALDELICE DE SOUZA SILVA,**brasileira, solteira, maior, vendedor com varej e atacad, portadora da CI-0909592489 SSP-BA e do CPF-992.142.375-49, residente e domiciliada em quadra QNN 05, Cj H, Lt 06, cs 01, em Brasília-DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de 76.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$=0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$=12.081,00. Financiamento concedido pela credora: R$ 63.919,00. 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 numero-18.328 do Livro 1A Folha-248v em 09.11.2010). (Valor da Avaliação: R$=76.000,00).**Emolumentos: Registro R$=79,00, Prenotação R$=4,00, Taxa Judiciária R$=8,25. Em 12.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=19.695- 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$ 63.919,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R$ 76.000,00, 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$=489,64. Vencível em 09.12.2010.**(Referente título Protocolado sob numero-18.328 do Livro 1A Folha-248v em 09.11.2010).**Emolumentos : Registro R$=79,00. Em 12.11.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=19.695 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R$ 0,00; ISS R$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R$ 0,00); Fundesp(10% = R$0,00); Funemp (3,00% = R$0,00); Funcomp(6% = R$ 0,00); Fedapsaj(2% = R$0,00);

Valide aqui este documento
CARTÓRIO ROWEDER
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSBT9-RQM98-FP4XC-AXTTN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Funproge(2% = R$0,00); Fundepeg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572601123787129700127.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572601123197825430054. (Protocolo nº 73.696 de 16/01/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de janeiro de 2026

Av-06=19.695 - 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 **72902-322**, conforme consulta realizada no site: https://codigo-postal.org/pt-br/brasil, em data de 19/01/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572601123787129700128.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572601123197825430054.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.696 de 16/01/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de janeiro de 2026.

Av-07=19.695 - 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: **001.01014.00057.0030L.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 762/2026, com data de emissão de 09/01/2026. 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); Fundepeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572601123220925640057.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572601123197825430054. (Protocolo nº 73.696 de 16/01/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de janeiro de 2026.

Av-08=19.695 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/01/2026, 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 comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **855550692082**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 4665187, paga em 07/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 84.507,66** no importe de R$ 1.690,15; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 762/2026, com data de emissão de 09/01/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSBT9-RQM98-FP4XC-AXTTN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: svcjt7guh5 e HASH: oufjh049fm, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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); Fundepeg(1,25% = 4,85); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572601194604525750000.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572601123197825430054. (Protocolo nº 73.696 de 16/01/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de janeiro de 2026.

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, **19 de janeiro de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	73.696, de 19/01/2026
Emolumentos	R$	92,79.
Taxa Judiciária	R$	19,17.
Valor Iss	R$	4,64.
Fundos Estaduais	R$	22,51.
Valor Total	R$	139,11.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04572601123178834420172
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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