



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

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto
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: 2.679 CNM Nº 027581.2.0002679-76 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 04 da Quadra 185", do loteamento denominado CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**, deste município, com a área de **384,00m²**, com frente para a Rua 10, com 12,00mts; fundo com o lote 27, com 12,00mts; lado direito com o lote 03, com 32,00mts e lado esquerdo com o lote 05, com 32,00mts. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: Diocese de Luziânia**, CGC/MF 25.054.255/0001-68, com sede em Luziânia-GO. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=4580 Lº 2I do CRI desta Cidade. Em 25.08.93. O Oficial**

R-01=2.679 -Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no Lº 74, fls. 105/106 em 23.06.93, foi este imóvel alienado por sua proprietária acima qualificada, pelo preço de CR\$ 185.000,00 ao comprador: **ERONE SILVA**, brasileiro, servente, solteiro, maior, CI 1.085.977-DF, CIC 494.627.761-72, residente à Q-89, Lt. 08, Centro, n/cidade. Em 25/08/93. O Oficial NPLima.

AV-02=2.679 -Pelo proprietário deste imóvel **ERONE SILVA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **69,36m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 depósito e 01 hall**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cesar Humberto Ferreira, CREA-10335/D-DF. **Carta de Habite-sede** numero-547/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 13.07.2011. CND do INSS de número 14867201108021030 emitida em 28/07/2011 e válida até 24/01/2012, ART de número 00053815201115804310. **(Título Protocolado sob numero-20.500 do Livro 1A Folha-268 em 04.08.2011)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 15.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=2.679 -Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Com Força de Escritura Pública de número **855551508744**,



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



lavrado em 25.08.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário: ERONE SILVA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=95.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **SERGIO SOUSA COUTO**, brasileiro, solteiro, maior, securitário, portador da CI-2069299 SSP/DF e do CPF-003.081.131-79, residente e domiciliado em QR-01A, Conj. O, Casa 08, Candângolandia, 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 **R\$=95.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=9.500,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=85.500,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-20.712 do Livro-1A Folha-270 em 29.08.2011) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=586,55. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 08.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=2.679 -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\$=85.500,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=95.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5914%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=626,38**, que vence em 25.09.2011. **(Referente título Protocolado sob número 20.712 do Livro-1A Folha-270 em 29.08.2011) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 08.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=2.679 - 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 fê. 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); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572606222991029700118**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572606245860225430019**. **(Protocolo nº 76.230 de 25/06/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de junho de 2026

Av-06=2.679 - 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



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



Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72900-444**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 26/06/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572606222991029700119**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572606245860225430019**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.230 de 25/06/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de junho de 2026.

Av-07=2.679 - 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: **001.00001.00185.00004.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20003/ 2026, com data de emissão de 26/06/2026. 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); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572606233890525640035**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572606245860225430019**. (**Protocolo nº 76.230 de 25/06/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de junho de 2026.

Av-08=2.679 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 15/06/2026, 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 **855551508744**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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 5330794, paga em 10/06/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 108.051,56** no importe de R\$ 2.701,29; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20003/ 2026, com data de emissão de 26/06/2026; 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: jk15k3s3ik e HASH: 95afflcy83, 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00%



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\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundep(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572606263460925760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572606245860225430019**. (Protocolo nº 76.230 de 25/06/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de junho 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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **26 de junho de 2026**.

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão nº	76.230, de 26/06/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



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