



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: 19.756 CNM Nº 027581.2.0019756-61 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 13-B da Quadra 76"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, deste município, com a área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Avenida 33, com 7,50mts, pelo fundo com parte dos lotes 23 e 24, com 7,50mts, pelo lado direito com o lote 13C, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 13A, com 30,00mts. **PROPRIETARIO : BSD ENGENHARIA CONSTRUÇÕES INSTALAÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME**, CNPJ-09.330.975/0001-52, com sede na QR 01 conjunto A, casa 08, Candangolândia, em Brasília/DF, Representada neste ato por sua sócia administradora DEUZITA MARIA DOS SANTOS, brasileira, casada, empresária, portadora da CI-818.616 SSP-DF e CPF-305.343.801-15, residente e domiciliada na Quadra 01 conjunto A, casa 08, Candangolândia, em Brasília/DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR : Av-1=19.664 livro 2RG, deste CRI. (Referente ao título Protocolado sob número-17.742 do Livro 1A Folha-243 em 01.09.2010).** **Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. EM 13.09.2010. O Sub Oficial GGSilva.**

AV-01=19.756 - Pela proprietária deste imóvel BSD ENGENHARIA CONSTRUÇÕES INSTALAÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **59,00m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, área de circulação, 01 varanda e 01 banheiro**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de numero- **1128/2010**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 16.11.2010. CND do INSS de número 174302010-08021030 emitida em 01/12/2010 e válida até 30/05/2011, ART de número 00019384 2010 226218 10. (Título Protocolado sob numero-18.583 do Livro 1A Folha-250vº em 07.12.2010). **Emolumentos : Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 15.12.2010. O Sub Oficial GGSilva.**

R-02=19.756 - 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





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



855551222528, lavrado em 27.05.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: BSD ENGENHARIA CONSTRUÇÕES INSTALAÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME acima qualificada, pelo preço de **R\$=80.000,00**, ao comprador(a)/Devedor(a) Fiduciante: **JOSE ISAIAS RAMALHO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro instal gás. Água, esgot, portador da CI-2.579.502 SESPDS-DF e do CPF-021.299.701-76, residente e domiciliado em Rua sem nome, Quadra 198, It 16, nesta cidade, 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\$=80.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=9.000,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=17.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 54.000,00. 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-19.963 do Livro 1A Folha-263 em 02.06.2011) (Valor da Avaliação: R\$=80.000,00). Emolumentos : ISENTO. EM 08.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.756 - 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\$ 54.000,00, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$ 80.000,00**, que será pago em **300** meses, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=390,13**. Vencível em 27.06.2011. (Referente título Protocolado sob numero-19.963 do Livro 1A Folha-263 em 02.06.2011) (Valor da Avaliação: R\$=80.000,00). Emolumentos : ISENTO EM 08.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=19.756 - 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 **72902-376**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 10/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511065805929700112**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430065**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 72.580 de 10/11/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=19.756 - 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: **001.01014.00076.0013B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 35023/2025, com data de emissão de 05/11/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepreg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511033081625640090**. PRENOTAÇÃO 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



04572511033383725430065. (Protocolo nº 72.580 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=19.756 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/11/2025, 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 **855551222528, 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 5020028, paga em 30/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 89.994,62** no importe de R\$ 1.871,82; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 35023/2025, com data de emissão de 05/11/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: beshopyka e HASH: x8m13josvz, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 90,17); Fundesp(10% = R\$ 37,18); Funemp (3,00% = R\$ 11,15); Funcomp(3% = R\$ 22,31); Fedapsaj(2% = R\$ 7,44); Funproge(2% = R\$ 7,44); Fundepg(1,25% = 4,65); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572511074430825750001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572511033383725430065. (Protocolo nº 72.580 de 10/11/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro 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



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



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, 10 de novembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 72.580, de 10/11/2025 |
| 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 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDRJF-NB3M4-2S73B-HYNXW>