



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°: 33.174 CNM N° 027581.2.0033174-62 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 03-B (três B) da Quadra 01 (um)", do loteamento denominado **VILA RAI DE LUZ**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **174,80m²**, confrontando pela frente com a Rua José da Cunha Vasco, com 5,00m; pelo fundo com parte dos lotes 01-A e 02 da Qd. 82-P.E.D XII, com 5,28m; pelo lado direito com o lote 03-A, com 35,82m; e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 34,10m. **PROPRIETÁRIO: MARCOS BORGES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 3269637, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.484.631-60, residente e domiciliado à Quadra 18 Lote 01-A, Parque Estrela D'alva XI-A, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 27.930**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.002 de 08/09/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.174 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **MARCOS BORGES DE LIMA**, qualificado acima, representada por **Waldilene Lima Dourado Borges**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.773.371-94, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0191-P fls 019/020 em 05/10/2021, ficam averbadas as



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



benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,03m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 corredor de circulação, 01 garagem, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 58.000,00** (cinquenta e oito mil reais) . Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Gustavo Barros de Freitas - inscrito no CREA nº 24983/D-DF. **Alvará de Construção** de número 349/2021, emitido em 14/10/2021, valido até 14/10/2023; **Carta de Habite-se** de número 357/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 25/10/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.008.59542/74-001 emitida em 08/11/2021 e válida até 07/05/2022, Código de controle da certidão: 4BCC.8B4F.BD30.3DC0, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.59542/74, cadastrada em 03/11/2021, ART registrada no CREA-GO em 18/10/2021 de número 1020210233699. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.419 de 03/11/2021)**, Santo Antônio do Descoberto-GO, em 29 de novembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.174 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA- Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2655487-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário MARCOS BORGES DE LIMA, qualificado acima, representada por Waldilene Lima Dourado Borges, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.773.371-94, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0191-P fls 019/020 em 05/10/2021, para a compradora **SHEILA LORRANE DE OLIVEIRA LOPES**, brasileira, nascida em 29/05/1995, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da carteira de identidade nº 3112910 expedida por SSP/DF em 20/11/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 052.733.331-05, residente e domiciliada em Quadra 9, Lote 6, Vila Raio De Luz em



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/GPF45-GD3XG-F98TA-LFU7P>

Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.745,00**(vinte e oito mil e setecentos e quarenta e cinco reais) ;valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 124.000,00**(cento e vinte e quatro mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 155.000,00**(cento e cinquenta e cinco mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3495004**, em 08/02/2022, no importe de **R\$ 2.170,00**(dois mil e cento e setenta reais) , bem como a CND Municipal nº **2558/2022**, chave eletrônica de identificação nº **7SA3\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 78e3.ab49.c31a.f3d5.50a7.eaf7.b67b.4be5.96df.6843. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 55.900 de 07/02/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.174 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.174**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 155.000,00**(cento e cinquenta e cinco mil reais) , conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 124.000,00**(cento e vinte e quatro mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 868,60**(oitocentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos) , 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



vencimento do primeiro encargo mensal em 11/03/2022. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 55.900 de 07/02/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.174 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - Nos termos do Contrato Particular de Retificação E Ratificação, Faço consignar que a data do contrato de nº 8.4444.2655487-7, registrado no **R-02** da presente matrícula, foi assinado no dia 07/02/2022 com a impressão do instrumento contratual e confirmação da assinatura na data do dia 10/02/2022. Emolumentos: Averbação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 7,54. **(Protocolo nº 55.988 de 21/02/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.174 - 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: **001.01024.0001.0003B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20870/2025, com data de emissão de 04/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507113083425640065. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430065. (Protocolo nº 70.342 de 17/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.174 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442655487**, **CONSOLIDA-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



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



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 4992774, paga em 01/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 162.454,84** no importe de R\$ 3.249,10; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20870/2025, com data de emissão de 04/07/2025; 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: 8gmzks6gbi e HASH: hc0b48nb8b, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572507175235625770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507113356925430065**. (Protocolo nº 70.342 de 17/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho 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 instrumentopúblico** 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.



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



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 17 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.342, de 17/07/2025
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

04572507113153134420150



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPF45-GD3XG-F98TA-LFU7P>