



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: 32.862 CNM Nº 027581.2.0032862-28 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 05-B (cinco B) da Quadra 77 (setenta e sete)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a avenida 33, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 32, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 05-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 06, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: RITA MARIA ALVES ROCHA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1.088.617 expedida por SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob nº 443.533.911-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **JOSÉ MARIA DA SILVA ROCHA**, sob a Comunhão Parcial de Bens, brasileiro, construtor, carteira de identidade nº 457.507 expedida por SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 149.596.821-91, residentes e domiciliados à CNB 12 Lote 22, Apartamento 1309, Residencial Isabella Accioly, em Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.731**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 53.643 de 25/03/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01=32.862 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária RITA MARIA ALVES ROCHA, qualificada acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **70,00m²**, assim composta: **03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall e varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 137/2021, emitido em 23/04/2021, válido até 28/04/2023; **Carta de Habite-se** de número 123/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 01/06/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida



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



Ativa da União, aferição: 90.006.78614/79-001 emitida em 16/06/2021 e válida até 13/12/2021, Código de controle da certidão: 002C.E521.736A.1198, ART registrada no CREA-GO em 11/12/2020 de número 1020200255508. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 53.983 de 17/05/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de junho de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=32.862 - 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2571188-0, foi este imóvel alienado pelos proprietários RITA MARIA ALVES ROCHA e JOSE MARIA DA SILVA ROCHA, já qualificados acima, para os compradores JOSE CARLOS DA SILVA, brasileiro, nascido em 07/07/1966, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de Carteira de Identidade nº 1382739, expedida por SSP/DF em 22/03/1990 e inscrito no CPF/MF sob o nº 376.050.545-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge PATRICIA VIEIRA DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 17/03/1963, auxiliar geral, portadora de Carteira de Identidade nº 1442107, expedida por SSP/DF em 15/05/2003 e inscrita no CPF/MF sob o nº 602.076.801-59, residente e domiciliados na QR 629 Cj 1, Lt 20, S N Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 104.175,89** (cento e quatro mil cento e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 11.130,72** (onze mil cento e trinta reais e setenta e dois centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 25.693,39** (vinte e cinco mil seiscentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 104.175,89** (cento e quatro mil cento e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 141.230,00** (cento e quarenta e um mil e duzentos e trinta 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 **3172855**, em 25/08/2021,**

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.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



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4P8R-WV33M-H2SNA-W2KZC>

no importe de **R\$ 2.038,68** (dois mil trinta e oito reais e sessenta e oito centavos) , bem como a CND Municipal nº **25730/2021**, chave eletrônica de identificação nº **sAhl\$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:

4a93.6180.e5a0.d23b.f937.ef47.e646.a3ea.57ed.6987 e

a1ff.5884.b1a6.9ecc.41a3.a9e3.ec3f.02c7.80eb.6e21. Emolumentos (PCVA) 1ª

Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº**

**54.910 de 24/08/2021)**

. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=32.862 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).

Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.862**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um 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\$ 104.175,89** (cento e quatro mil cento e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos) , a ser paga em 265 (duzentos e sessenta e cinco) meses, amortização em 265 (duzentos e sessenta e cinco) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.6600% a.a.; Taxa Efetiva 7.9347% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 919,06** (novecentos e dezenove reais e seis centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/09/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 54.910 de 24/08/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=32.862 - 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:

**001.01014.00077.0005B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal

nº 25434/2025, com data de emissão de 04/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$

42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508012955725640044**.

**PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430041. (Protocolo nº 70.634 de**

**07/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner

Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=32.862 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento



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



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4P8R-WV33M-H2SNA-W2KZC>

datado de 22/07/2025, 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 **844442571188, 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 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 4994197, paga em 21/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 147.726,28** no importe de R\$ 2.954,53; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25434/2025, com data de emissão de 04/08/2025; 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: udd9r5nsmd, HASH: x2jyewj7fy e HASH: r3cz4dhmmv, 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: **04572508055539025760003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508014340225430041**. (Protocolo nº 70.634 de 07/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto 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 parcelas incidentes como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro. Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: [crisantoantoniodescoberto@gmail.com](mailto:crisantoantoniodescoberto@gmail.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



Santo Antônio do Descoberto/GO, 07 de agosto de 2025.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

|                    |     |                       |
|--------------------|-----|-----------------------|
| Pedido de Certidão | nº  | 70.634, de 07/08/2025 |
| 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

**04572508012973034420121**



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/C4P8R-WV33M-H2SNA-W2KZC>