



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: 28.377 CNM Nº 027581.2.0028377-97 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 1/2-B da Quadra 35", do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 15 com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 1/2A com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 1/2C com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 1/2A com 30,00m; **PROPRIETÁRIO: RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 6.202.055 MD/DF e do CPF/MF nº 019.805.571-44, residente e domiciliado na Quadra 102 Lote 13, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 28.244. (Protocolo nº 33.573 de 21.10.2015).** Emolumentos: Matrícula R\$26,35. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 04 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-01=28.377 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0026, às fls. 76F/76V, protocolo 05426, em 28.03.2016, foi este imóvel alienado por seu proprietário, **RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO**, acima qualificado, pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00(vinte mil reais), cada lote, sem condições, reavaliado pela SEMFAZ deste Município no valor de R\$20.000,00(vinte mil reais), cada lote, perfazendo o total de R\$80.000,00(oitenta mil reais), para o comprador **JOSÉ BISMARCK LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 5.362.941 SPTC/GO, da CNH nº 05.220.795.437 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 019.805.571-44, residente e domiciliado na Quadra 39 Lote 14, Jardim de Alá, Santo Antônio do Descoberto-GO. **(Protocolo nº 35.181 em 28.03.2016).** Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de **R\$1.603,00**(um mil seiscentos e três reais), o qual foi recolhido em 11.03.2016; Emolumentos: Prenotação R\$5,83; Taxa Judiciária R\$12,64; Busca R\$9,64; Registro R\$218,80. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=28.377 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário **JOSE BISMARCK LOPES**, qualificado no R-1, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,75m²**, assim



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



composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) varanda; e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Guilherme Rodrigues Camargos - CREA-23.198-D/DF. **Alvará de Construção** de número-3134/2016, emitido em 01.04.2016, com validade até 01.04.2018; **Carta de Habite-sede** número-3128/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 08.06.2016; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001382016-88888826 emitida em 31.08.2016 e válida até 31.02.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 10.03.2016 de número-1020160034912, e Certidão Negativa de IPTU de nº 4497/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30.08.2016. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61, Fundos R\$=89,94, ISS R\$=9,64; Prenotação R\$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,27, ISS R\$=0,31 e Busca: R\$=9,64, Fundos R\$=3,76, ISS R\$=0,51. **(Protocolo nº 36.458 de 30.08.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 08 de setembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-03=28.377 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO"- Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que o CPF de JOSE BISMARCK LOPES constante da **R-01=28.377** é na verdade **030.728.091-86**, dado este transcrito erroneamente por este Cartório no referido registro que fica, neste particular retificado, conforme se extrai da Escritura Pública de Compra e Venda, arquivada junto ao protocolo nº 35.181. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO em 18 de outubro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=28.377 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 7º Ofício de Notas da Circunscrição de Samambaia em Brasília/DF, no Livro 0462, às fls. 138/139, em 10/09/2018, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário JOSE BISMARCK LOPES, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da cédula de identidade nº 5362941 expedida por SPTC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.728.091-86, residente e domiciliado na Quadra 39, Lote 14, Jardim de Ala em Santo Antônio do Descoberto/GO, representado por sua bastante procuradora Terezinha de Jesus da Costa, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 616656 expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 223.751.711-87, conforme os poderes conferidos nos termos da procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, às folhas 85F/85V, do Livro 034, em 07/12/2016, ao comprador **RAFAEL MEDEIROS DE ALCANTARA LIMA**, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da cédula de identidade nº 3.627.923 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.149.211-56, residente e domiciliado na QR 521, Conjunto 09, Casa 23 em Samambaia/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, 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



R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2206679**, em 17/09/2018, no importe de R\$ 800,00 (oitocentos reais), bem como a CND Municipal nº **4881/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 418,37; Fundos R\$ 163,16 e ISS R\$ 20,92. (Protocolo nº 45.759, de 18/09/2018). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de outubro de 2018. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

R-05=28.377 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA- Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2005092-3, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário **RAFAEL MEDEIROS DE ALCANTARA LIMA**, qualificado acima, representado **ANA CELIA NOGUEIRA MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/01/1984, solteiro, corretor, portadora da CNH nº 05271625097, expedida por DETRAN/DF em 20/01/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 009.936.413-18, residente e domiciliada na Quadra QR 521 Conjunto 09, Casa 23, Samambaia Sul em Brasília/DF conforme procuração lavrada no 7 OFICIO DE NOTAS ofício de BRASILIA/ DF, em 10/09/2018 à(s) folha(s) 007 do livro 1235. para o comprador **RODRIGO VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 14/01/2000, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 3813089, expedida por SSP/DF em 11/03/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.391.601-67, residente e domiciliado na Quadra QR 427, Casa 10, Samambaia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 111.500,00** (cento e onze mil e quinhentos reais). A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 85.150,00** (oitenta e cinco mil e cento e cinquenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.350,00** (vinte e seis mil e trezentos e cinquenta reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 0,00** (valor zero); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 85.150,00** (oitenta e cinco mil e cento e cinquenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 111.500,00** (cento e onze mil e quinhentos reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2217675**, em 22/01/2019, no importe de **R\$ 1.591,38** (um mil quinhentos e noventa e um reais e trinta e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **299/2019**, que



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



ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV)1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 47.361 de 17/01/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de fevereiro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=28.377 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=28.377**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 111.500,00** (cento e onze mil e quinhentos reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 85.150,00** (oitenta e cinco mil e cento e cinquenta reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 645,28** (seiscentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/02/2019. 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 (PMCMV)1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 47.361 de 17/01/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de fevereiro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=28.377 - 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: **001.01013.00035.1/02B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 39261/2025, com data de emissão de 26/12/2025. 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); Fundepég(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº 19.191/2015. **SELO: 04572601026001525640032. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601025998325430045. (Protocolo nº 73.541 de 08/01/2026)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=28.377 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2025, 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 **844442005092**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 4988609, paga em 27/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 116.335,61** no importe de R\$ 2.326,71; Certidão Negativa Municipal (CND); 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: 9haq0cksyn e HASH: m0r01pcsp3, 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% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572601073995725760002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601025998325430045. (Protocolo nº 73.541 de 08/01/2026).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2026. 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

Santo Antônio do Descoberto/GO, 08 de janeiro de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial



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



Pedido de Certidão	nº	73.541, de 08/01/2026
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

04572601023365934420109



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26K4F-X6ENJ-GET8B-EKKWE>