



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

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: 27.744 CNM Nº 027581.2.0027744-56 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 10-A da Quadra 42", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua David Staffieri, com 07,50mts; pelo fundo com parte do lote 09, com 07,50mts; pelo lado direito com o lote 10-B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO : EURIMAR REIS DO REGO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 094.779 SSP-DF e do CPF nº 119.982.531-04, residente e domiciliada na Quadra 48, Lote 07, Casa 04, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO. Registro Anterior: 27.504 deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. **(Protocolo nº 31.515, de 01.04.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 17 de abril de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-1=27.744 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0027, às fls. 115F/115V, Prot. 06137, em 01.12.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária **EURIMAR REIS DO REGO**, acima qualificada, representada por ANA MARIA REIS DA MOTA, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG nº 403.728 SSP/DF e do CPF nº 145.131.291-15, residente e domiciliada na QNA 40, Casa 18, Taguatinga Norte, em Brasília/DF, à compradora **SALMA LOPES DE FARIA**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 1.884.188 SSP/GO e do CPF nº 531.124.661-87, residente e domiciliada na Quadra 71, Lote 07, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por JACY SOARES DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, taxista, portador do RG nº 132.065 SSP/GO e do CPF nº 059.215.971-04, residente e domiciliado na Quadra 71, Lote 07, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$22.500,00** (vinte e dois mil e quinhentos reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$22.500,00** (vinte e dois mil e quinhentos reais). Para compor o presente registro foram apresentados e



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



arquivadas neste CRI: Guia de recolhimento de ITBI no valor de **R\$453,00** (quatrocentos e cinquenta e três reais), recolhido em 01.12.2016. Emolumentos: Prenotação R\$ 5,83, Taxa Judiciária R\$ 12,64, Fundos R\$2,27, ISS R\$ 0,12; Busca R\$9,64, Fundos R\$ 3,76, ISS R\$0,20; Registro R\$277,14, Fundos R\$108,08 e ISS R\$5,65 . **(Protocolo nº 36.932, de 01.12.2016)** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de dezembro de 2016. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2=27.744 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária **SALMA LOPES DE FARIA** , qualificada no R-1, representada por JACY SOARES DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, taxista, portador do RG nº 132.065 SSP/GO e do CPF nº 059.215.971-04, residente e domiciliado na Quadra 71, Lote 07, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no 8º ofício de notas de Goiânia/GO, no Livro 705-P, fls. 088, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **70,00m²**, assim composta: **(01) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) quarto; 01 (uma) suíte; 01 (um) banheiro; 02 (duas) circulações; 01 (uma) varanda e 01 (um) hall.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Rodrigo Lucas dos Santos - CREA-13.819/D-DF** . Alvará de Construção de número- **2633/2017**, emitido em **12.01.2017**, com validade até **12.01.2019**; Carta de Habite-se de número **-2641/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **26.01.2017** ; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **000312017-88888829** emitida em **08.02.2017** e válida até **07.08.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **12.01.2017** de número **-1020170006441**, e Certidão Negativa de IPTU de nº **490/2017** , emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 26.01.2017 . Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=184,00, Fundos R\$=71,46, ISS R\$=3,75; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. Total: R\$294,71. **(Protocolo nº 37.450 de 31.01.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 03 de março de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=27.744 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída , Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas **CCFGTS e MCMV** , na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), **SALMA LOPES**



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

DE FARIA, acima qualificado(a), para o(a) comprador(a), **TAFAREL SILVA DO CARMO**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, frentista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.526.800 SSP/DF de 17.04.2008 e do CPF/MF nº 029.049.831-71, residente(s) e domiciliado(s) na Quadra QS 11 Conjunto A Lote 14 Casa 07, Areal, Águas Claras, em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$134.000,00(cento e trinta e quatro mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições . A origem dos recursos foi composta , mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$107.200,00(cento e sete mil e duzentos reais)**; Valor do Financiamento: **R\$107.200,00(cento e sete mil e duzentos reais)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$18.578,37(dezoito mil e quinhentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$4.084,63(quatro mil e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos)**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$4.137,00(quatro mil e cento e trinta e sete reais)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$107.200,00(cento e sete mil e duzentos reais)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$134.000,00(cento e trinta e quatro mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.879,00(um mil e oitocentos e setenta e nove reais)**, recolhido em **19.06.2017** , que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 38.827 de 19.06.2017**) . Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **R\$3,00**; Taxa Judiciária **R\$13,54**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,17**; Busca **R\$5,00**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Registro de Escritura **R\$524,82**; ISS **R\$10,70**; Fundos **R\$204,48**. **Total de Emolumentos : R\$764,30** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **03 de julho de 2017** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-4=27.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=27.744** , o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de , **R\$134.000,00(cento e trinta e quatro mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$107.200,00(cento e sete mil e duzentos reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.** ; Taxa Efetiva **5.1161% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$594,37(quinhentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **10.07.2017** . 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. (**Protocolo nº 38.827 de 19.06.2017**) . Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$706,20**; ISS **R\$14,41**; Fundos **R\$275,42**. **Total de Emolumentos : R\$996,03** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **03 de julho**



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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-05=27.744 - 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: **001.01003.00042.0010A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505023130925640073. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430085. (Protocolo nº 69.323 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=27.744 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844441539269**, **CONSOLIDA- SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em 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 4974379, paga em 20/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$139.877.95,00**, no importe de R\$2.797,56; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 3ddbhjki30, 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: 04572505023131225760003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430085. (Protocolo nº 69.323 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio 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**



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 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, **09 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.323, de 09/05/2025
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

04572505023040534420169



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)