



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: 24.014 CNM Nº 027581.2.0024014-91 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-A da Quadra 27"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **243,24m²**, confrontando pela frente com a Rua 05, com 6,235mts, pelo fundo com parte do lote 07, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 05B, com 41,39mts e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 39,69mts. **PROPRIETARIO: MILTON MESSIAS FERREIRA**, portador da carteira de identidade nº 2.912.817 SESPDS/DF e CPF nº 118.065.591-53, brasileiro, divorciado, padeiro, residente e domiciliado na Quadra 45-A lote 11 Centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-23.697 deste CRI. (Referente Título Protocolado neste CRI sob o número: 23.285 do Livro 1A folhas 293v em 06.08.2012).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 05 da Quadra 27, do Loteamento Jardim Ana Beatriz I, neste município, levado a efeito em 08.08.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 08.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=24.014 -Pelo proprietário **MILTON MESSIAS FERREIRA**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **65,98m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 03 quartos; 01 varanda e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Marco Aurelio Silva Cerqueira CREA-2443 D/GO. **Carta de Habite-se** de número-781/2012 expedida em 07.11.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000732012-08021989 expedida em 18.12.2012 e válida até 16.06.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020120061166. **(Título Protocolado sob número-24.642 do Livro 1B Folha-05v em 19.12.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=63,44. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 21.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=24.014 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **844440410013-0**, lavrado em 18.07.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: **MILTON MESSIAS FERREIRA**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=114.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JONATHAS RODRIGO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, montador, portador da CI-1961434 SSP/DF e do CPF-721.256.671-34, residente e domiciliado em Q 02 Lote 07, Ana Beatriz I, nesta cidade e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede 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



Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=114.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=16.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**, concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=17.960,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=80.040,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-26.302 do Livro-1C em 22.07.2013) (Valor da Avaliação R\$=114.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 30.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=24.014 - 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\$=80.040,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=114.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=414,22**, que vence em 18.08.2013. **(Referente título Protocolado sob número 26.302 do Livro-1C em 22.07.2013) (Valor do Financiamento R\$=80.040,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 30.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=24.014 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603026218029700210**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430023**. **(Protocolo nº 74.458 de 03/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de março de 2026

Av-05=24.014 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis no(s) ato(s) "AV-01, R-02 e R-03"** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603026218029700212**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430023**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.458 de 03/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de março de 2026.



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



Av-06=24.014 - 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 **72902-240**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 06/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603026218029700211**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430023**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.458 de 03/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de março de 2026.

Av-07=24.014 - 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: **001.01013.00027.0005A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 6954/2026, com data de emissão de 02/03/2026. 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); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603053566125640018**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430023**. **(Protocolo nº 74.458 de 03/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de março de 2026.

Av-08=24.014 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/03/2026, 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 **844440410013**, **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 na Avenida Getúlio Vargas, n. 250, 20-105, (1º andar), Bairro Parque Jardim Europa, Bauru-SP. 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 5314821, paga em 25/02/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 127.786,90** no importe de R\$ 2.555,74; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 6954/2026, com data de emissão de 02/03/2026; 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: ctmw8opmla, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide **arestrição 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



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



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: **04572603035395425760004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430023**. (Protocolo nº 74.458 de 03/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de março de 2026.

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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 06 de março de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	74.458, de 06/03/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)