



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: 23.066 CNM Nº 027581.2.0023066-25 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-174, Quadra-70, Casa-11": localizada no "RESIDENCIAL GABRIELA" no loteamento denominado "MANSÕES BITTENCOURT" zona urbana deste município, composta por **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 02(dois) banheiros; 02(dois) quartos; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço coberta** com área privativa (coberta padrão) de uso exclusivo: **66,240m²**. área privativa (descoberta) de uso exclusivo: **201,096m²**. área real privativa do terreno de uso exclusivo: **360,510m²**. Área comum de divisão proporcional de **86,350m²**. Área comum de divisão não proporcional: **0,00m²**. Área total real (privativas exclusivas mais comum): **360,510**. Coeficiente de proporcionalidade: **0,100090**. Fração Ideal do terreno outras partes comuns: **0,120170**. Área Equivalente real: **95,666m²** e 01(uma) vaga de garagem descoberta. Confrontando pela frente com área externa e via de acesso, pelo fundo com área externa e parte do lote-173, pelo lado direito com externa e lote-162 e pelo lado esquerdo com casa-10. Edificada no **Lote-174 da Quadra-70**, com a área de 3.000,00m², confrontando pela frente com a Rua Descoberto, com 30,00mts; pelo fundo com o lote 166, com 30,00mts; pelo lado direito com o lote 175, com 100,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 173, com 100,00mts. Valor Para Efeitos Fiscais **R\$=47.912,43**. **CARTA DE HABITE-SE nº -728/2011** expedida em **03. 10. 2011**. CND do INSS de número: **231472011-08021030-CEI-51.213.53274/62** expedida em 02/12/2011 e válida até 30/05/2012. PROPRIETARIO (S): **WIDEN DIAS ROCHA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior e capaz, portador da CI-1.611.936 SSP-DF, CPF-689.998.951-49, residente e domiciliado na Rua 12 Sul, Lote 16, Aptº203, Águas Claras, Brasília/DF. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e Av-13 = 20.252 do Livro-2RG deste CRI. (Referente título protocolado neste CRI sob número: **21.462 do Livro 1-A folhas-277 em 13. 12. 2011**). Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 15.12.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-1-23.066-Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade. EM 15.12.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-2-23.066-Esta Unidade Autônoma originou-se da **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** na forma estabelecida pelo Instrumento Particular datado de 31.10.2011 conforme o R-11-20252 deste CRI nos termos da Lei



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



Federal 4.591/64 e Lei Municipal-835/2009. EM 15.12.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-3-23.066-Procede-se a averbação para o fim de fazer constar que **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**ao qual esta unidade pertence, encontra-se devidamente registrada sob número:**388 Fichas-1/15 do Livro-3 Registro Auxiliar** deste CRI em 15.12.2011. EM 15.12.2011.O Sub Oficial GGSilva.

R-4-23.066- 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 **8.4444.0131340-0**, lavrado em 06.08.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário: WIDEN DIAS ROCHA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=99.000,00a(o)** comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARIA DE JESUS TORRES MAIA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, portadora da CI-763885 SESP/DF e do CPF 400.433.551-53, residente e domiciliada em Qs 06, R 100, Ch 399, Areal, Aguas Claras, em Taguatinga/DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=99.000,00**,pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=9.255,88**.Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**.Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=4.380,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=85.394,12**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 23.408 do Livro-1A Folha-294v em 16.08.2012)** **(Valor da Avaliação R\$=99.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 22.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-5=23.066- 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\$=85.394,12**. Valor da garantia fiduciária de R\$=99.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=662,99**,que vence em 06.09.2012. **(Referente ao título Protocolado sob o número 23.408 do Livro-1A Folha-294v em 16.08.2012)** **(Valor da Avaliação R\$=99.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 22.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-6-23.066-Em virtude de Ofício de número: **24120/2013-SIALF-GIREC/BR**expedido em **05/11/2013**,foi requerido a este CRI pela Credora Fiduciária constante do **R-4-23.066**, que se averbasse como averbado fica a **Consolidação**da propriedade deste imóvel, pelo valor de **R\$=99.000,00**,em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA**



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



FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF -00. 360. 305/0001-04. Tudo nos termo do artigo-26, § 7º da Lei 9.514/97. **(Protocolado sob o número: 27.380 do Livro 1-C, em 10/12/2013).** **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=99.000,00.** Emolumentos: Averbação R\$=138,48, Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária Protocolo R\$=10,42. EM 11.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-7-23.066- CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE– Por requerimento firmado por pessoa interessada, acompanhado de certidões das duas hastas públicas negativas, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, fica **cancelada a restrição de disponibilidade** que trata o artigo 27, da lei nº 9.514/97. Dou fé. Emolumentos: Averbação: 20,17. **(Protocolo nº 31.578 de 10.04.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 19 de maio de 2015. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

R-8-23.066- REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no Livro D-2853, Fls. 007, Prot. 145524, em 10.04.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 1.023.824 SSP/DF e do CPF nº 658.063.281-04, residente e domiciliado na Quadra 102, Lote 24-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-4, representada por seu procurador substabelecido **DIEGO SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, gerente de atendimento, portador do RG nº 2.480.550 SSP/DF e do CPF nº 016.325.961-56, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada às fls. 180, do Livro nº 2873, em 18.05.2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento às fls. 177, do livro 2681 em 15.10.2013, no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais)**, sem condições. As demais cláusulas são as constantes da Escritura Pública de Compra e Venda arquivadas neste CRI, e ficam com escritas neste registro. Para compor o presente registro foram apresentados: Valor da Avaliação: R\$73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais) - Guia de ITBI no valor de R\$1.473,00 (um mil e quatrocentos e setenta e três reais); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Fazenda Pública Federal emitida em 29.01.2015, com validade até 28.07.2015, Certidão Positiva com Efeitos Negativa da Fazenda Pública Estadual de nº 12539224, emitida em 13.04.2015 e Certidão Negativa Municipal de nº 2197/2015, emitida em 13.04.2015. Emolumentos: Registro R\$520,56; Prenotação R\$5,27; Busca R\$8,71 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Prenotação nº 31.578, de 10.04.2015).** Santo Antônio do Descoberto-GO, 19 de maio de 2015. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

R-9=23.066 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Por meio do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade



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



Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, foi este imóvel alienado por seu proprietário JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1.023.824 SSP/DF e do CPF/MF nº 658.063.281-04, residente e domiciliado na Quadra 102, Lote 24-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, e a **Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 04 Lote 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador SERGIO HENRIQUE DA SILVA MENDES, brasileiro, casado, gerente de atendimento, portador da Carteira de Identidade nº 1.976.349 expedida pela SSP/DF em 07.07.1997 e do CPF/MF nº 714.688.971-87, conforme procuração lavrada, às folhas 180/181, do livro 2873, em 18.05.2011, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 177/178, do livro 2681, em 15.10.2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA, à compradora e devedora fiduciante **FRANCISCA SILVA SANTANA**, brasileira, nascida em 20.11.1975, solteira, maior, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 3.647.490 SESP/DF de 19.08.2014 e do CPF/MF nº 706.521.511-32, residente e domiciliada na Quadra 67, Lote 20-B, no loteamento Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas em conformidade com a Cláusula Quinta da Escritura de Compra e Venda supra referenciada. Valor da Operação: **R\$111.200,00 (cento e onze mil e duzentos reais)**; Valor do Desconto: R\$0,00; Valor do Financiamento concedido pela Credora: R\$111.200,00 (cento e onze mil e duzentos reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.740,50 (um mil e setecentos e quarenta reais e cinquenta centavos), em 29.05.2015; b)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela internet em 28.05.2015 com validade até 24.11.2015; c)- Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12755665, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 29.05.2015; e d)- Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 03.001.0070.1741.1(4241/2015), expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 29.05.2015; arquivadas neste CRI. **(Protocolo nº 32.054 de 29.05.2015)**. Emolumentos: Prenotação R\$5,27; Taxa Judiciária R\$11,42; Busca R\$8,71; e Registro R\$867,16. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de julho de 2015. Do que dou fé. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-10=23.066 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art.



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



22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-9=23.066**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima quarta, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no Valor de **R\$111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais); cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais), a serem pagos em **360** (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6,00% a.a.**; e Taxa Efetiva de **6,1677% a.a.**; Valor da Prestação Inicial de **R\$666,70** (seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em **29.06.2015**. Emolumentos: **Registro R\$867,16. (Protocolo nº 32.054 de 29.05.2015)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **02 de julho de 2015**. Do que dou fé. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-011=23.066 - 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: **001.03001.00070.00174.000011**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37209/2025, com data de emissão de 01/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572512014221825640030. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512013178325430044. (Protocolo nº 72.960 de 03/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-012=23.066 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/12/2025, 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 **844440932812, 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 no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 50298918, paga em 26/11/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 152.613,80** no importe de R\$ 3.052,28; 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: o7uqplne6a e HASH: n3wv06f8pk, 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

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



que dou fé. Emolumentos: R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(3% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572512014316725770003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512013178325430044**. (Protocolo n° 72.960 de 03/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de dezembro 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

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de dezembro de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	72.960, de 03/12/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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