



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: 18.522 CNM Nº 027581.2.0018522-77 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-04 da Quadra-26** do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO”**, neste município, com a área de com a área de **240,00m²** . Frente a Rua 22, com 8,00mts; Fundo com o lote-49, com 8,00mts; lado direito com o lote 05, com 30,00, e lado esquerdo com o lote 03A, com 30,00mts . **PROPRIETÁRIO : JOSÉ DONIZETE MARQUES** , brasileiro, agrimensor, CI-608936-3639460-SSP-GO, CIC-243.326.311-53, casado sob o regime da separação de bens, com **RUTH DAMIÃO MARQUES** , residentes e domiciliados na Quadra 34 Lote-07 Centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR : R-1=18.282 do Lº-2AW CRI** desta Cidade. Este lote de acordo com o Decreto-271, tem o fim **específico de construção de casa popular** . Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do agrimensor Whiteson Dias Teles, CREA-Go-364-TD. Emolumentos: Matrícula R\$-15,00. EM 15.10.2003.O Sub Oficial GGSilva .

R-1=18.522 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade no Lº-04 Folhas-38/50 em 23.12.2008,foi este imóvel alienado por seus proprietários JOSE DONIZETE MARQUES, acima qualificado e sua esposa RUTH DAMIÃO MARQUES, brasileira, comerciante, CI-1445860.8184275-SSP-Go,CIC-375.290.641-34, pelo preço de R\$=486.000,00 comum 242 unidades a compradora: **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, CNPJ-07.708.901/0001-81 com sede na Quadra-56 Lote-26 Loja-01, Centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio CLEYTON MARQUES DAMIÃO, brasileiro, casado, comerciante, CI-3.826.960-DGPC-Go e CICnº-707.981.251-87, residente e domiciliado na Quadra-55 Lote-24, centro nesta cidade. **obs: Permanecendo o fim específico dos imóveis que é construção de casa popular. (Referente título protocolado neste CRI sob número: 14.414 do Livro 1-A folhas 212 em 05.01.2009) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=486.000,00-Comum com 242 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=36,00. Em 05.01.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-2=18.522 - Pelo proprietário deste imóvel **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA** , acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **59,04m²**,



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 de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha.** Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de numero-683/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 21.09.2011. CND do INSS de número 188972011-08021030 emitida em 26/09/2011 e válida até 24/03/2012, ART de número 00001909201104570410. **(Título Protocolado sob numero-21.086 do Livro 1A Folha-273v em 19.10.2011).** Emolumentos: Averbação R\$-17,03. Prenotação R\$-4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 27.10.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-3=18.522 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **855551839098**, lavrado em 13.12.2011, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=87.000,00** a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **PAULO ROBERTO SANTOS DAS NEVES**, brasileiro, divorciado, maior, proprietário microempresa, portador da carteira de identidade CNH 01315234635 DETRAN/DF e do CPF 295.979.511-34, residente e domiciliado em Quadra QD 10 Cj 03B Casa 20, Riacho Fundo I, em Brasília - 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\$=87.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=995,25**, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=8.725,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=77.279,75**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 21.507 do Livro 1A Folha-277 em 19.12.2011) (Valor da Avaliação: R\$=87.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=293,27, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 22.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-4=18.522 - 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\$=77.279,75, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$=90.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=599,98**, que vence em 13.01.2011. **(Referente título Protocolado sob o número 21.507 do Livro 1A Folha-277 em 19.12.2011).** Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 22.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=18.522 - 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 **72901-538**, conforme consulta realizada



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



no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 22/10/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572510213010929700054**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572510213010929700051**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.249 de 22/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=18.522 - 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: **001.01012.00026.00004.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 33285/2025, com data de emissão de 20/10/2025. 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: **04572510223207425640000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572510213019325430020**. **(Protocolo nº 72.250 de 22/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=18.522 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 15/10/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA 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 **855551839098**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA 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 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 4988316, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 99.435,11** no importe de R\$ 1.988,70; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 33285/2025, com data de emissão de 20/10/2025; 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: rpinp7b1bh e HASH: ddx20k3b0, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 90,17); Fundesp(10% = R\$ 37,18); Funemp (3,00% = R\$ 11,15); Funcomp(3% = R\$ 22,31); Fedapsaj(2% = R\$ 7,44); Funproge(2% = R\$ 7,44); Fundepg(1,25% = 4,65); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572510223207425750000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572510213019325430020**. **(Protocolo nº 72.250 de 22/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

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



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, **22 de outubro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.250, de 22/10/2025
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)