



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: 33.331 CNM Nº 027581.2.0033331-76 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 16-B (dezesesseis B) da Quadra 16 (dezesesseis)"**, do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 20, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 39, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 16-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 01774603619 expedida por DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, endereço eletrônico: luciovargas2012@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 43, Lote 28, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 16.944**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.682 de 17/12/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.331 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **87,38m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 suíte(quarto com banheiro), 01 área de serviço, 01 varanda, 01 circulação e 01 hall.**

Valor da Edificação: **R\$ 74.797,28** (setenta e quatro mil setecentos e noventa e sete reais e vinte e oito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - inscrito no CREA nº 13823/D-DF;

Alvará de Construção de número 018/2022, emitido em 21/01/2022, válido até 21/01/2024; **Carta de Habite-se** de número 025/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 24/01/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.009.78306/65-001 emitida em 02/03/2022 e válida até 29/08/2022, Código de controle da certidão: 7821.00A0.312C.A726, ART registrada no CREA-GO em 24/01/2022 de número 1020220016012. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$**



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



16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.060 de 08/03/2022).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 30 de março de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.331 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 SFH, sob o contrato nº 1.4444.1946663-3, foi este imóvel alienado pelo proprietário LUCIO RODRIGUES VARGAS, qualificado acima, para a compradora **ROSANA DAS GRACAS BATISTA, brasileira, nascida em 14/10/1983, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 4518754, emitida por SSP/GO em 17/03/2020 e inscrita no CPF/MF sob o nº 003.969.461-51, e-mail: ROSANINHAROSSOTTI@YAHOO.COM.BR, residente e domiciliado a em Q Qr 421 Cj 9 Lt 25, 0, Samambaia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 228.000,00** (duzentos e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 57.000,00** (cinquenta e sete mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 228.000,00** (duzentos e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3522557**, em 13/10/2022, no importe de **R\$ 3.990,00** (três mil e novecentos e noventa reais), bem como a CND Municipal nº **20753/2022**, chave eletrônica de identificação nº **xzVSSZ58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 779a.a31e.02ec.2d59.1e5d.dd94.4be0.97ca.480c.1970. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 309,63. **(Protocolo nº 57.735 de 07/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

R-03=33.331 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.331**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF

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



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

sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 228.000,00** (duzentos e vinte e oito mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.854,54** (um mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/11/2022. 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 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 309,63.

(Protocolo nº 57.735 de 07/10/2022) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho

AV-04=33.3301 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1946663-3, série 1022, datada em 06/10/2022, representando o crédito de **R\$ 228.000,00** (duzentos e vinte e oito mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . (Protocolo nº 57.735 de 07/10/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=33.331 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para retificar a matrícula do ato AV-04=33.3301, sendo descrita corretamente como **AV-04=33.331** , dado este transcrito erroneamente no aludido registro que fica, neste particular retificado. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto/GO em 06 de março de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=33.331 - 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: **001.01012.00016.0016B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25245/2025, com data de emissão de 31/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508012955725640042**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508014340225430040**. (Protocolo nº 70.633 de 07/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=33.331 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 30/07/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441946663**, a credora fiduciária



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



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-04** desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572508012955725640043. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430040. (Protocolo nº 70.633 de 07/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=33.331 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **144441946663, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 4995053, paga em 29/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 294.352,87** no importe de R\$ 5.887,06; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25245/2025, com data de emissão de 31/07/2025; 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: qzpjdxn70 e HASH: 30i8fcbhu6, 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\$ 988,24; ISS R\$ 49,41 e Fundos R\$ 239,63. **SELO: 04572508074797425780000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430040. (Protocolo nº 70.633 de 07/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto 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



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



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, **07 de agosto de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.633, de 07/08/2025
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

04572508012973034420118



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)