



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: 31.208 CNM Nº 027581.2.0031208-43 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 33-A (trinta e três A), da Quadra 61 (sessenta e um)”, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 04, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 33-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 32, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS:** **EDERVANI RODRIGUES VIEIRA MACHADO**, brasileira, nascida em 20/07/1965, do lar, portadora do RG nº 1.136.974 SESP/DF expedida em 20/03/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 468.301.701-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **DOMINGOS CARLOS MACHADO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 15/09/1958, funcionário público, portador do RG nº 615280 expedido por SSP/DF, CNH 00868637584 expedida por Detran/GO em 16/09/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 213.757.201-04, residentes e domiciliados à Quadra 14 lote 01, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** 31.097, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 44.975 de 01/08/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 16 de agosto de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.208 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **EDERVANI RODRIGUES VIEIRA MACHADO**, acima qualificado, representado por seu bastante procurador Paulo Rodrigues da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 461.028.416-20, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0039, às fls. 149F/149V, em 08/05/2018, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,55m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 01 varanda e circulação.**

Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - 13819/D-DF, **Alvará de Construção de**



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



número 3866/2019, emitido em 08/04/2019, com validade até 06/09/2020; **Carta de Habite-se** de número 3979/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 12/06/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001592019-88888695 emitida em 30/07/2019 e válida até 26/01/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 05/06/2018 de número 1020180106201. Do que dou fé.

Emolumentos: Averbção: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 49.066 de 07/08/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 01 de outubro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.208 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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, no âmbito dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2278731-1, foi este imóvel alienado pelos proprietários EDERVANI RODRIGUES VIEIRA MACHADO e seu cônjuge DOMINGOS CARLOS MACHADO DA SILVA, qualificados acima, para a compradora **MARLENE DA COSTA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 17/01/1974, solteira, faxineira, portadora da carteira de identidade nº 3305044, expedida por SSP/DF em 30/08/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 695.608.621-20, residente e domiciliada na Quadra QNH 5, lote 9, Casa 1, Taguatinga Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 103.960,00** (cento e três mil e novecentos e sessenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 12.369,34** (doze mil trezentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.871,66** (dois mil oitocentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 10.799,00** (dez mil e setecentos e noventa e nove reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 103.960,00** (cento e três mil e novecentos e sessenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 133.000,00** (cento e trinta e três mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2439935**, em 21/05/2020, no importe de **R\$ 1.820,30** (um mil oitocentos e vinte reais e trinta centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **LUVZKGEH**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.363 de 25/05/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de junho



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



ri digital

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 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

R-03=31.208 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.208**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 133.000,00** (cento e trinta e três mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 103.960,00** (cento e três mil e novecentos e sessenta reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 602,63** (seiscentos e dois reais e sessenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/06/2020. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 51.363 de 25/05/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

Av-04=31.208 - 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: **001.01014.00061.0033A.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: 04572505224465025640032. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430040. (Protocolo nº 69.609 de 26/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.208 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/05/2025, 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 **844442278731**, **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 4986315, paga em 08/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 138.895,00**, no importe de R\$ 2.777,92; CND Municipal; Certidão de



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



Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: ugvripbk0b, 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: **04572505233505425760005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430040**. (Protocolo nº 69.609 de 26/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 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 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, 27 de maio de 2025.

Pedido de Certidão nº	69.609, de 27/05/2025
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

04572505212925134420212



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)

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com