



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: 21.236 CNM Nº 027581.2.0021236-83 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 06, do loteamento denominado **VILA MONTES CLAROS II**, neste município, com a área de **180,00m²**, **confrontando pela frente com a Rua 02, com 7,20mts, pelo fundo com o lote 39, com 7,20mts, pelo lado direito com o lote 05, com 25,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 25,00mts.** **PROPRIETÁRIO : JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, agrimensor CI-608936-3639460-SSP-GO, CIC-243.326.311-53, casado com **RUTH DAMIÃO MARQUES** sob o regime da separação de bens, CI-1445860-8184275-SSP/GO, CIC-375.290.641-34, residente e domiciliados na Quadra-34 Lote-07, Centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20676 do Livro 2RG do CRI desta cidade. **(Referente Título Protocolado sob número-19.657 do Livro 1A Folha-260vº em 19.04.02011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 04.05.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1=21.236- Pelo proprietário **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, 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 **66,26m²**, assim composta: **02 quartos sendo 01 com suíte; 01 sala; 01 cozinha; 01 garagem; 01 banheiro; 02 áreas de circulação e 01 área de serviço coberta.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Fábio Peres de Oliveira CREA 13831 D/GO. Carta de Habite-se de número- **170/2013** expedida em **19.07.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000752013-08021456 expedida em 27.09.2013 e válida até 26.03.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART de número-00040239 2012 106309 10. **(Referente ao Título Protocolado sob o número 26.904 do Livro 1C em 04.10.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. EM 07.10.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H283X-W5Z3Y-CDN9Z-HQQCP>

R.2-21.236 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato nº 8.5555.320825-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV – Recursos do FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e pela lei nº 11.977/09, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 04 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MILTON DIAS SIQUEIRA**, brasileiro, porteiro, ascensorista, garagista, portador da CI nº 1.229.777 SSP/DF e do CPF nº 493.104.291-00 e sua esposa **FRANCISCA MARTA DUARTE SIQUEIRA**, brasileira, administradora, portadora da CI nº 4.655.884 SSP/GO, e do CPF nº 004.513.581-98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Perimetral, Quadra 03-A, Lote 09, Setor Central, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a JOSE DONIZETE MARQUES e sua esposa RUTH DAMIÃO MARQUES, acima qualificados, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA– CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **MICHEL GOES GOMES**, brasileiro, economiário, portador da CI nº 1.899.619 SSP/DF e do CPF nº 993.110.461-91, conforme procuração lavrada às folhas 137, do Livro 1010P, no 6º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado as folha 131/132, do Livro 2884, no 6º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$88.874,99** (oitenta e oito mil e oitocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos); Valor dos Recursos Próprios: **0,00**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$8.488,01** (oito mil e quatrocentos e oitenta e oito reais e um centavo); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$17.637,00** (dezessete mil e seiscentos e trinta e sete reais) , obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. 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\$1.440,50 (um mil e quatrocentos e quarenta reais e cinquenta centavos); b) - Certidões Negativas distribuidor**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 23 de outubro 2014; **c)- Certidões Negativas da Fazenda Pública Federal, emitidas pela internet em 22.10.2014 com validade até 20.04.2015; d) Certidões Negativas de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11787997**, expedidas pela Secretaria da Fazenda 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



Goiás (via Internet), em 22.10.2014, e e) **Certidão Negativa de IPTU nº 8770/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 23.10.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$324,94; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 14 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3-21.236 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2-21.236**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira, do referido contrato a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$88.874,99** (oitenta e oito mil e oitocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4.500% a.a.**, e Taxa Efetiva **4.5941% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$464,22 (quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e dois centavos)**, sendo a garantia fiduciária avaliada em **R\$115.000,00 (cento quinze mil reais)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 14 de novembro de 2014. Emolumentos: Registro R\$324,94. (Protocolo nº 30.050 de 05.11.2014) Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=21.236 - 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: **001.01021.00006.00004.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20871, com data de emissão de 04/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640075**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507113356925430077**. (Protocolo nº 70.360 de 18/07/2025). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=21.236 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/07/2025, 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 **855553208254**, **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 4130695, paga 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



09/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 124.374,02** no importe de R\$ 3.440,76; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20871, com data de emissão de 04/07/2025; 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: crpqmj5gik, HASH: awawiwepgc e HASH: 57qoswu7mb, 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: 04572507113862525760009. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430077. (Protocolo nº 70.360 de 18/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de julho 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, 18 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.360, de 18/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507113153134420171

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



Valor Total R\$ 134,00.



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H283X-W5Z3Y-CDN9Z-HQQCP>