



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: 3.978 CNM Nº 027581.2.0003978-59 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 09 (nove) da Quadra 16 (dezesseis)", do loteamento denominado **"JARDIM DE ALÁ"**, deste município, com área de **360,00m²**, com frente para a Rua 06, com 12,00m; pelo fundo com o lote 17, com 12,00m; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO : GERVASIO GALLETTI**, corretor de imóveis, CI-64.101-DF, CIC-023.262.751-53 e **LENIR SIMONAZZI**, funcionária pública, CI-124.035-DF, CIC-088.992.741-34, brasileiros, separados judicialmente, residentes em Brasília-DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : Transcrição: 35.127 Lº-3AI CRI Luziânia-GO.**

R-01=3.978 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no Lº-59 Fls-167/168 em 02.10.91, foi este imóvel alienado por seus proprietários acima qualificados, pelo preço de CR\$=480.000,00, comum com 07 unidades ao comprador: **CARLOS ALBERTO BARBOSA DE ABREU**, brasileiro, militar, casado com **LIENE GONÇALVES DE ABREU** sob o regime da comunhão parcial de bens, CI-114.311.243-9-M EX. CIC-511.461.696-04, residente em Brasília-DF. Em 11.10.91. O Oficial NPLima.

AV-02=3.978 - Pelo proprietário foi requerido que se averbasse como averbado fica o seu novo número de identidade que é **CI nº-1.588.395-SSP/DF**, conforme requerimento e cópia da identidade que ficam em cartório arquivados. Em 09.09.2002. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=3.978 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade no Lº-134 Fls-75/76vº em 19.09.2002, foi este imóvel alienado por seus proprietários acima qualificados pelo preço de R\$=2.800,00 á compradora: **MARIA**



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



JUVERCINA DA SILVA, brasileira, viúva, doméstica, CI-MG-3.017.914-SSP-MG, CIC-400.434.606-15, residente e domiciliada na Rua Adolfo Rodrigues nº-06 Minas Gerais-MG. Emolumentos : Registro R\$=26,68 Prenotação R\$=1,67 Total R\$=28,35. Em 25.09.2002. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=3.978 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º de Notas desta cidade, no Livro-153 Folhas-136 em 01.02.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária MARIA JUVERCINA DA SILVA, acima qualificada, pelo preço de R\$=10.000,00 a compradora: **DULCELI CAVALCANTE DA SILVA FIGUEIREDO**, do lar, CI-375623-SSP/RO e CPF 663.416.392-87, casado com **JOSÉ FIGUEIREDO NETO**, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiro, residente e domiciliado à quadra 16 Lote 09, Jardim de Ala, nesta cidade. (**Título protocolado neste CRI sob número: 16.117 do Livro 1-A folhas 228 em 08.02.2010**). (**VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-10.000,00**). Emolumentos : Registro R\$=150,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 08.02.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-05=3.978 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento dos proprietários DULCELI CAVALCANTE DA SILVA FIGUEIREDO e seu cônjuge JOSE FIGUEIREDO NETO, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **107,41m²**, assim composta: **01 varanda, 02 quartos, 01 quarto suite, 01 sala, 01 escritório, 01 cozinha, 01 banheiro social e uma área de serviço aberta**. Valor da Edificação: **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Frederico Rocha Salge - inscrito no CREA nº 61790/D-MG. Obra já edificada conforme memorial descritivo. **Carta de Habite-se** de número 3896/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 03/12/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 003052018-88888099 emitida em 17/12/2018 e válida até 15/06/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 31/07/2012 de número 1020120019916. Do que dou fé. Emolumentos : Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (**Protocolo nº 46.902 de 14/12/2018**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 04 de janeiro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06-3.978 - AVERBAÇÃO - Procede-se à presente averbação para fazer constar que foi instituída em favor do imóvel da presente matrícula, prédio dominante, uma Servidão de águas pluviais no **Lote 17-B (dezessete B), da Quadra 16 (dezesseis)**, do loteamento denominado **JARDIM DE ALÁ**, prédio serviente, registrada sob o **R-05=31.136**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 26,01; ISS R\$ 1,30; Fundos R\$ 10,14. (**Protocolo nº**



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



47.697 de 20/02/2019). Santo Antônio do Descoberto-GO em 11 de março de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=3.978 - 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 âmbito do programa CCFGTS, sob o contrato nº 8.4444.2076033-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelos proprietários **DULCELI CAVALCANTE DA SILVA FIGUEIREDO**, já qualificado acima, e seu cônjuge **JOSE FIGUEIREDO NETO**, brasileiro, nascido em 31/05/1965, bombeiro e instalador de gás água esgoto e assemelhados, portador de CNH 03334516413, expedida por Detran/DF em 17/10/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 449.677.644-87, residentes e domiciliados em R 6 Q 16 L, 9, Jardim de Ala em Santo Antônio do Descoberto/GO, para os compradores **DHIONE PASCOAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 16/11/1989, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador de Carteira de Identidade nº 2873834, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/DF em 26/01/2007 e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.203.841-16, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **GEISLANI BONIFACIO DE SOUSA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 23/06/1993, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 7284282, expedida por PC/GO em 15/06/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 048.117.911-93, residentes e domiciliados em Q 28 Lote, 21, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 10.500,00** (dez mil e quinhentos reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 22.500,00** (vinte e dois mil e quinhentos reais); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 0,00** (zero); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 **2439994**, em 25/04/2019, no importe de **R\$ 2.310,00** (dois mil e trezentos e dez reais), bem como a CND Municipal nº **2261/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. (**Protocolo nº 48.221 de 25/04/2019**). Do que certifico e dou fé.



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



Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de maio de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=3.978 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07=3.978**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 8.1600% a.a.; Taxa Efetiva 8.4722% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.329,37** (um mil trezentos e vinte e nove reais e trinta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/05/2019. 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\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. **(Protocolo nº 48.221 de 25/04/2019)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de maio de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-09=3.978 - 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: **001.01015.00016.00009.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fê. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505023130925640108. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430119. (Protocolo nº 69.362 de 08/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=3.978 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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 **844442076033**, **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 4979729, paga em 24/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a



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



importância de **R\$177.309,94** no importe de R\$ 3.546,20; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: o8n4yp04kx; e, gxmrbc530, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572505064413525770016. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430119. (Protocolo nº 69.362 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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, **09 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.362, de 09/05/2025
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

04572505023040534420216



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



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/336X6-PFWQH-9YQKE-FJ99K>