



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: 28.760 CNM Nº 027581.2.0028760-15 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 : "CASA 03 do Lote 20A da Quadra 20", CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELVEDERE, com frente para a via de acesso interna; fundo com o lote 20B e lote 16; pelo lado direito com a CASA 02; e pelo lado esquerdo com a CASA 04, com a área privativa não construída de 133,64m² + 63,84m² de área privativa construída, totalizando a área privativa real de 197,48m² + 81,40m² de área comum, tendo como área total 278,88m² e fração ideal no solo e partes de uso comum de 0,07110. **PROPRIETÁRIO : EDUARDO GERVASIO NASCIMENTO**, brasileiro, comerciante, portador da CI-2.119.995 SSP/DF, CIC-017.653.431-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **FERNANDA FLORIZA VANDEIRA**, brasileira, empresária, portadora da CNH-03809929102 DETRAN/DF, onde consta a CI-2.406.358 SSP/DF e CPF-005.408.311-74, ambos residentes e domiciliados na quadra 20 lote 20A, Mansões Bittencourt, nesta cidade e **ANTÔNIO FERREIRA NETO**, brasileiro, comerciante, portador da CI-1.281.074 SSP/DF, CIC-582.305.056-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **VERA MELIS COSTA FERREIRA**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 1.049.541 SESPDS/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 358.220.071-04, ambos residentes e domiciliados na QR 122, Conjunto 09, casa 04, em Brasília/DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: 23.579 do Livro 2RG deste CRI. (Protocolo nº 33.338, de 23.09.2015)**. **Custas : matrícula-R\$26,35.** Santo Antônio do Descoberto, 13 de abril de 2016. Gildson Silva Barbalho, Oficial Subst.-Respondente

AV-01=28.760 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que **FERNANDA FLORIZA VANDEIRA** constante da abertura é na verdade **FERNANDA FLORIZA BANDEIRA**, dado este transcrito erroneamente por este Cartório na referida averbação que fica, neste particular retificado, conforme verificado na documentação acostada ao requerimento do protocolo nº **27.650**, que deu origem a presente averbação. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO em 05 de maio



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 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=28.760 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a" do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que o loteamento da presente matrícula é na verdade denominado **MANSÕES BITTENCOURT**, dado este transcrito erroneamente na abertura de matrícula, conforme se extrai do N° do Registro Anterior: **23.579**, Datado em **27/03/2012**. Do que certifico e dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO em 12 de maio de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=28.760 - 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 8.4444.2371921-2, foi este imóvel alienado pelos proprietários **EDUARDO GERVASIO NASCIMENTO** e sua cônjuge **FERNANDA FLORIZA BANDEIRA**; e **ANTONIO FERREIRA NETO** e sua cônjuge **VERA MELIS COSTA FERREIRA**, qualificados acima, representados por seu procurador Jose Bismark Lopes, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.728.091-86, conforme procuração lavrada no Cartório De Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Santo Antônio Do Descoberto - GO, em 20/12/2017 à folha 100 do livro 0038, para a compradora **ANA PAULA SANTANA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 23/09/1980, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 2243150, expedida por OTOE/DF em 16/12/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 724.584.531-04, residente e domiciliada à Quadra 10 Lote, 29, Vila Montes Claros II em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 114.822,88** (cento e quatorze mil oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.534,12** (vinte e oito mil quinhentos e trinta e quatro reais e doze centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 8.643,00** (oito mil e seiscentos e quarenta e três reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 114.822,88** (cento e quatorze mil oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois 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



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

Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2747535**, em 18/08/2020, no importe de **R\$ 2.718,83** (dois mil setecentos e dezoito reais e oitenta e três centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **K6TBZRTO**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 51.884 de 18/08/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=28.760 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=28.760**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois 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 no valor de **R\$ 114.822,88** (cento e quatorze mil oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) 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\$ 641,08** (seiscentos e quarenta e um reais e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/09/2020. 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 51.884 de 18/08/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=28.760 - 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: **001.03001.00020.20ACS.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: 04572505122988225640048. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430027. (Protocolo nº 69.421 de 15/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=28.760 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/05/2025, 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 **844442371921**, **CONSOLIDA- SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA



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



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 4985415, paga em 29/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 158.855,02 no importe de R\$ 3.177,10; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:pij8otjhfg, 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: 04572505133349425770001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430027. (Protocolo nº 69.421 de 15/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 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, 16 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº 69.421, de 16/05/2025

Emolumentos R\$ 88,84.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

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



Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572505122907034420137



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/MR423-NJRZ-JUCK8T-TN5T5>