



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: 28.707 CNM Nº 027581.2.0028707-77 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 05-A da Quadra 19”**, do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTÔNIO**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 16, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 14 com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 05-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 04, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS : MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE**, brasileiro, construtor, portador da Carteira de Identidade nº 439.164 SSP/DF, da CNH nº 00.190.284.800 DETRAN/DF de 01.11.2012 e do CPF/MF nº 145.230.431-91, casado com **Josimária Cirqueira de Andrade** sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na QNE 09 casa 12, Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR : 17.088**. Emolumentos: Abertura de Matrícula **R\$29,16**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 34.704 de 18.02.2016**) . Do que dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 10 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=28.707 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento dos proprietários **MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE** e **JOSIMÁRIA CIRQUEIRA DE ANDRADE**, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **68,98m²**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) área de circulação e 01 (um) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA-13.823/D-DF**. Alvará de Construção de número- **7/2017**, emitido em **13.01.2017**, com validade até **13.01.2019**; Carta de Habite-se de número **-3403/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em **15.02.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **000412017-88888813** emitida em **24.02.2017** e válida até **23.08.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART



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



registrada no CREA-GO em **22.12.2015** de número **-1020150223467**, e Certidão Negativa de IPTU de nº **1788/2017**, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 02.03.2017. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=184,00, Fundos R\$=71,46, ISS R\$=3,75; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. (**Protocolo nº 37.625 de 02.03.2017**). Santo Antônio do Descoberto em 15 de março de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2=28.707 – AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE DADOS DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL DAS PARTES – Em observância ao artigo 213, I, g, da Lei 6.015/73, fica averbado que a proprietária **JOSIMÁRIA CIRQUEIRA DE ANDRADE** é portadora do RG nº 520.202 SESPDS/DF e do CPF nº 385.090.751-15, conforme consta Cédula de Identidade arquivada nesta serventia. Do que dou fé. Emolumentos: R\$24,00, Fundos R\$9,36, ISS R\$0,49; Busca: R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS R\$0,20; Taxa Judiciária: R\$13,54, Prenotação: R\$6,00, Fundos R\$2,34 e ISS R\$0,12. (**Protocolo nº 39.486 de 25.08.2017**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 29 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=28.707 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº **8.4444.1658022-0**, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV-SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em 31.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE** e seu cônjuge **JOSIMÁRIA CIRQUEIRA DE ANDRADE**, acima qualificados, representados nesse ato por seu procurador **THIAGO CIRQUEIRA DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do CNH nº 03609928260 DETRAN/DF e do CPF nº 022.585.411-23, residente e domiciliado na Quadra QNE 09, Casa 12, Taguatinga/DF, ao comprador **ADRIANO DE JESUS RODRIGUES**, brasileiro, operador de caixa, portador da CI nº 3382848 SESP/DF e do CPF nº 058.681.971-19, solteiro, residente e domiciliada na Quadra 316, Conj. 02, Lote 03, Samambaia Sul em Brasília/DF, 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 **ALINE CARDOSO COIMBRA**, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº 05675869306 DETRAN/GO e do CPF nº 007.195.651-46, conforme procuração lavrada às folhas 147/148, do Livro 2775, em Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 084/085 do livro 2807 em Brasília/DF.



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



CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais)**; Valor dos Recursos Próprios: **R\$27.277,00 (vinte e sete mil e duzentos e setenta e sete reais)**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.323,00 (dois mil e trezentos e vinte e três 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: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$2.072,00 (dois mil e setenta e dois reais)**, recolhido em 01.09.2017. As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. Emolumentos: Registro R\$706,20, Fundo R\$275,42, ISS R\$14,41; Prenotação R\$3,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundo R\$1,17, ISS R\$0,06; Busca R\$5,00, Fundo R\$1,95, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 39.564 de 01.09.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 04 de setembro de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-4=28.707- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3=28.707** o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, para garantia da dívida de: **R\$118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais)**, a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6,0000% a.a**, e Taxa Efetiva **6,1677% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$732,50 (setecentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos)**, com vencimento da primeira parcela em **06.10.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)**. A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$524,30, Fundo R\$204,48, ISS R\$10,70. **(Protocolo nº 39.564 de 01.09.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 04 de setembro de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=28.707 - 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: **001.01012.00019.0005A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23426/2025, com data de emissão de 22/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507213065125640052**.



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



PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430064. (Protocolo nº 70.465 de 25/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=28.707 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/07/2025, 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 **844441658022, 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 4656807, paga em 20/08/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 153.435,56** no importe de R\$ 3.068,71; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23426/2025, com data de emissão de 22/07/2025; 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: t7rnpv76m6, 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: 04572507224175325770004. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430064. (Protocolo nº 70.465 de 25/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 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



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



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, 25 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.465, de 25/07/2025
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

04572507213067134420151



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/EBAZ22-9NZYB-DPVKJ-GV9AF>