



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

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto
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: 21.775 CNM Nº 027581.2.0021775-18 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 25 da Quadra 04"**, do loteamento denominado **"VILA ESPERANÇA"**, deste município com a área de **250,00m²**, Frente para a Rua 09, com 10,00mts, fundo com o lote 07, com 10,00mts, lado direito com o lote 26, com 25,00mts e lado esquerdo com o lote 24, com 25,00mts. **PROPRIETÁRIO :José Donizete Marques**, brasileiro, agrimensor, com o CI- 608936 – 3639460-SSP/DF e CIC- 243.326.311-53, e sua mulher **Ruth Damião Marques**, do lar, com o CI- 1445860 – 8184275-SSP-GO, e CIC- 375.290.641-34, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Quadra – 34, Lote – 07, Centro e **Antonio Custodioda Silva**, comerciante, CI-232.792-SSP-DF, CIC-120.814.851-68 e s/m **Sônia Aparecida Rodrigues da Silva**, do lar, CI-1.171.291-SSP-DF, CIC- 477.516.301-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na QD. 22 LT- 18, Centro, nesta Cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : R-1=7523 do Lº 2-T CRI desta Cidade. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 20.202 do Livro-1A folhas-265v em 30.06.2011) Emolumentos : Matricula R\$=20,00. Em 06.07.2011. O Sub Oficial. GGSilva.**

R-01=21.775 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-12, Folha-94/95 em 01.07.2011, foi este imóvel alienado por seus proprietários JOSE DONIZETE MARQUES e s/m RUTH DAMIÃO MARQUES, ANTONIO CUSTODIO DA SILVA e s/m SONIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA, acima qualificados, pelo preço certo e ajustado de R\$=6.000,00, comum com outra unidade compradora: ILDETE SANTOS DE SOUSA, brasileira, solteira, autônoma, CI-1.641.953 SESP-DF, CIC-827.297.861-04, residente e domiciliada na quadra 55, lote 25, Jardim Ana Beatriz, nesta cidade. (Título protocolado neste CRI sob número: 20.202 do Livro 1A Folha 265v, em 30.06.2011) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=10.160,00, comum com outra unidade). Emolumentos : Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25 Em 06.07.2011. O Sub Oficial 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/RAN4Y-33QZC-PGD7H-4SVG3>

AV-02-21.775 - Pela proprietária deste imóvel ILDETE SANTOS DE SOUSA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **54,45m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. **Carta de Habite-se** de numero-606/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 22.08.2011. CND do INSS de número 173992011-08021030 emitida em 31/08/2011 e válida até 27/02/2012, ART de número 00001909201115038210. **(Título Protocolado sob numero-20.744 do Livro 1A Folha-270 em 31.08.2011)**. Emolumentos : Averbação R\$-17,03. Prenotação R\$-4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 13.09.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=21.775 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **855551663236**, lavrado em 14.10.2011, foi este imóvel vendido por sua proprietária: ILDETE SANTOS DE SOUSA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=87.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ADAUTO GOMES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, trab construção civil, portador da CI-3152169 SSP/PI e do CPF-038.455.053-38, residente e domiciliado em Quadra QR 501, CJ 05, LT 16, CS 02, Samambaia, em Brasília/DF e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=87.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=10.828,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=76.172,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-21.066 do Livro-1A Folha-273 em 17.10.2011) (Valor da Avaliação R\$=87.000,00)**. Emolumentos : Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 25.10.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=21.775 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=76.172,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=87.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=550,33**, que vence em 06.10.2011. **(Referente título Protocolado sob número 21.066 do Livro-1A Folha-273 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



17.10.2011) (Valor da Avaliação R\$=87.000,00). Emolumentos : Registro R\$=219,82. EM 25.10.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=21.775 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Autorização para Cancelamento do Registro da Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal, referente a Cláusula Sétima do Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS,nº 8.4444.0861227-5, emitido em 12 de março de 2015, fica **CANCELADA a alienação fiduciária** constante do R-4-21.775, ficando dito imóvel livre de qualquer ônus. **(Título protocolado sob número 31.363 em 16.03.2015). Emolumentos** : Averbação R\$20,17. Santo Antônio do Descoberto em 23.04.2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-06=21.775 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS,nº 8.4444.0861227-5, emitido em 12 de março de 2015, com caráter 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, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL ROBIEDSON DE OLIVEIRA**, brasileiro, pedreiro, solteiro, portador do RG nº 2.271.050 SSP/DF e do CPF nº 035.717.781-97, residente e domiciliada na Quadra 431, Conjunto I, Lote 23, em Samambaia Norte/DF, por compra feita a **ADAUTO GOMES DE SOUSA**, qualificado no R-3, neste ato representado por **EZEQUIEL LEMES DO PRADO**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 03100164729, expedida pelo Detran/GO e do CPF nº 002.910.611-76, residente e domiciliado na Avenida Conceição, Quadra 48, Lote 10, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, na folha 012, do Livro 1052-P, em 24.10.2014 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, neste ato representada por sua procurador **PEDRO HENRIQUE NOGUEIRA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação RG nº 04066232867, expedida pelo Detran/DF e do CPF nº 022.129.721-99, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF às folhas 180/181, do livro 2873 e substabelecimento lavrado as folhas 178/179, do livro 2753, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivadas em cartório. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é 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



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

R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$100.000,00** (cento mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$16.919,55** (dezesesseis mil e novecentos e dezenove reais e cinquenta e cinco centavos) ; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$8.080,45** (oito mil e oitenta reais e quarenta e cinco centavos) ; Valor do desconto FGTS/União **R\$0,00**, 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. Para compor o presente registro foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$1.565,60 (um mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), calculado sobre a base de cálculo de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); Certidões Negativas da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 16.03.2015; Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12416969, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 16.03.2015; Certidão Negativa de IPTU nº 2797/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08.04.2015 . Emolumentos : Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Prenotação nº 31.363 de 16.03.2015)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, 23 de abril de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-07=21.775 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-6-21.775** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima quarta, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **R\$100.000,00** (cento mil reais), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 4.5000% a.a, e Taxa Efetiva 4.5939% a.a, Valor da Prestação Inicial de R\$546,08 (quinhentos e quarenta e seis reais e oito centavos), sendo avaliado o bem em **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Emolumentos : Registro R\$433,58. **(Prenotação nº 31.363 de 16.03.2015)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, 23 de abril de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-08=21.775 - 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: **001.00171.00004.00025.000000**, 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: 04572504013078925640042. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504012912325430029. (Protocolo nº 68.703 de 01/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-09=21.775 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento



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

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

datado de 26/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, 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 **844440861227**, **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 4641738, paga em 08/11/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$135.130,37 no importe de R\$3.496,82; e DUAM nº 4711702, paga em 18/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$23.019,38 no importe de R\$144,57; CND Municipal nº 8367/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data HASH: ohnwu6f9il, 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: Registro R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572504013313225760002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504012912325430029**. (Protocolo nº 68.703 de 01/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de abril 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, **02 de abril de 2025**.

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



Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão	nº	68.703, de 02/04/2025
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

04572504012934634420033



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/RAN4Y-33QZC-PGD7H-4SVG3>