



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

**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: 19.735 CNM Nº 027581.2.0019735-27 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 26 da Quadra 04**", do loteamento denominado **VILA ESPERANÇA**, deste município, com a área de **250,00m²**, confrontando pela frente com a Rua-09, com 10,00mts, pelo fundo com o lote-06, com 10,00mts; pelo lado direito com o lote-27, com 25,00m. e pelo lado esquerdo com o lote-25, com 25,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE PROPRIETARIO: **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, agrimensor, CI nº-608936-3639460-SSP/GO e CIC nº-243.326.311-53 e sua mulher **RUTH DAMIÃO MARQUES**, do lar, CI nº-1445860-8184275-SSP/GO e CIC nº-375.290.641-34, brasileiro, casados sob o regime da separação de bens residentes e domiciliados na Quadra 34 Lote 07 Centro, nesta cidade e **ANTONIO CUSTODIO DA SILVA**, comerciante, CI nº-232.292-SSP/DF e CIC nº-120.814.851-68 e sua mulher **SÔNIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA**, do lar, CI nº-1.171.291-SSP/DF e CI nº-477.516.301-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Qd-22 Lote-18 Centro – nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1-7523 Livro-2T deste CRI. (Título Protocolado sob número-17.638 do Livro-1A Folha-242 em 18.08.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. O Sub Oficial Bel. GGSilva. EM 25.08.2010. O Sub Oficial.

**R-01=19.735** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-159 Folha-178 em 16.08.2010, foi este imóvel vendido por seus proprietários JOSE DONIZETE MARQUES e sua esposa RUTH DAMIÃO MARQUES e ANTONIO CUSTÓDIO DA SILVA e sua esposa SONIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA, acima qualificados pelo preço de **R\$=2.500,00** a compradora: **SIMONE CASSIANO DA SILVA KUNDE**, brasileira, do lar, portadora da CI-3.176.723-SESP-DF e do CPF-997.951.751-49, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **GEELITON**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

**KUNDE**, residente e domiciliada à Quadra B, Lote 45, Aptº 01, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás/GO. **(Título protocolado neste CRI sob número: 17.638 do Livro 1A folhas-242 em 18.08.2010.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=6.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 25.08.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-02=19.735** - Pela proprietária SIMONE CASSIANO DA SILVA KUNDE, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,75m²** assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro social e 01 área de serviço coberta.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Vladimir Eugenio Pascoal Campelo, CREA-10078-D/DF. **Carta de Habite-se** de número-1164/2010 expedida em 01.11.2010 pela prefeitura municipal desta cidade. CND do INSS de número-190242010-08021030 expedida em 16.12.2010 e válida até 14.06.2011, ART de número 00034236 2010 233242 10. **(Título Protocolado sob número-18.716 do Livro-1A Folha-252 em 17.12.2010).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 23.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-03=19.735** - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 855550934884, lavrado em 24.02.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: SIMONE CASSIANO DA SILVA KUNDE, acima qualificada, pelo preço de R\$=80.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **MANOEL DE SOUZA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, eletricitista, portador da CI-1322989 SESPDS-DF e do CPF-539.605.991-53, residente e domiciliado em Quadra QR 513, Conj 21, Lote 10, 1, casa, Samambaia Sul, 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\$=80.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=812,17, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=14.160,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 65.027,83. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-19.281 do Livro 1A Folha-257 em 25.02.2011) (Valor da Avaliação: R\$=80.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 10.03.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-04=19.735** - 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\$ 65.027,83, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 80.000,00, que 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\$=471,29**, que vence em 24.03.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-19.281 do Livro 1A Folha-257 em 25.02.2011).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 10.03.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

-----  
**AV-05=19.735 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.00171.0004.00026.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34019/2024**, Protocolo: 28788. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos:** Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:** 04572412112965125430070. **(Protocolo nº 67.128 de 16/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

-----  
**AV-06=19.735 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **855550934884**, **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 **4673773**, paga em 04/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 89.136,23** (oitenta e nove mil cento e trinta e seis reais e vinte e três centavos) no importe de **R\$ 1.782,72** (um mil setecentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos); CND Municipal nº **34019/2024**, chave eletrônica de identificação nº **BvYi\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 29/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 09/09/2024, CNIB negativo em 19/12/2024 HASH: 9521.ca6f.8c80.4eda.696b.73da.191b.8ac4.ffac.5280, 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. **Emolumentos:** Averbação de Consolidação R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **SELO:** 04572412112965125430070. **(Protocolo nº 67.128 de 16/12/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

-----  
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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **19 de dezembro de 2024.**

**Rainner Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 84490, em 16/12/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/EEC**



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AMGPH-8WMCS-CU8H5-4EWRF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AMGPH-8WMCS-CU8H5-4EWRF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>