



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: 21.211 CNM Nº 027581.2.0021211-61 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 17 da Quadra 05"**, do loteamento denominado **VILA MONTES CLAROS II**, neste município, com a área de **204,64m²**, confrontando pela frente com a Rua 01, com 3,40mts, mais chanfro de 7,85mts, pelo fundo com o lote 18, com 8,40mts, pelo lado direito com a Rua 10, com 20,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 25,00mts. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, agrimensor CI-608936-3639460-SSP-GO, CIC-243.326.311-53, casado com **RUTH DAMIÃO MARQUES** sob o regime da separação de bens, CI-1445860-8184275-SSP/GO, CIC-375.290.641-34, residente e domiciliados na Quadra-34 Lote-07, Centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20675 do Livro 2RG do CRI desta cidade. **(Referente Título Protocolado sob número-19.657 do Livro 1A Folha-260º em 19.04.02011)**. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 04.05.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**Av-1-21.211**-Pelo proprietário **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **66,26m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 01 quarto; 01 suíte, 01 área de serviço coberta e 01 garagem**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Fábio Peres de Oliveira CREA 13831 D/GO. Carta de Habite-se de número-**429/2012** expedida em **12.11.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000512012-08021456 expedida em 19.11.2012 e válida até 18.05.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART de número-00040239201210630910. **(Título Protocolado sob número-24.287 do Livro 1B Folha-02v em 20.11.2012)**. Emolumentos: Averbação R\$=63,44. EM 26.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-2-21.211**-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 **844440339247-1**, lavrado em 02.05.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário:



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



JOSÉ DONIZETE MARQUES, acima qualificado, pelo preço de **R\$=110.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **LINDOMAR ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, portador da CI-3058627 SESP/DF e do CPF-051.508.075-67, residente e domiciliado em Qr 204, Conjunto 5, Casa 8, Samambaia Norte, 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\$=110.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=14.809,42**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=7.863,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=87.327,58**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-25.639 do Livro-1C em 02.05.2013) (Valor da Avaliação R\$=110.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 03.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-3-21.211**-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\$=87.327,58**. Valor da garantia fiduciária de R\$=110.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=618,56**, que vence em 02.06.2013. **(Referente título Protocolado sob número 25.639 do Livro-1C em 02.05.2013) (Valor da Avaliação R\$=110.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 03.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**Av-04=21.211 - "EX-OFFICIO"** - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** no(s) ato(s) **AV-01 ao R-03** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512294972129700027**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512223390425430050**. Do que dou fê. **(Protocolo nº 73.425 de 29/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=21.211 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72906-778**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 29/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512294972129700028**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512223390425430050**. Do que dou fê. **(Protocolo nº 73.425 de 29/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder -



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



Oficial Registrador.

**Av-06=21.211 - 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: **001.01021.00005.00017.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 39071/2025, com data de emissão de 22/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundep(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572512263356025640013. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512223390425430050. (Protocolo nº 73.425 de 29/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-07=21.211 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 22/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **844440339247, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 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 4995361, paga em 31/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 121.117,06** no importe de R\$ 2.422,34; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 39071/2025, com data de emissão de 22/12/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 65ca4w675q e HASH: rjerzxo57c, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 135,53); Fundesp(10% = R\$ 55,88); Funemp (3,00% = R\$ 16,77); Funcomp(6% = R\$ 33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundep(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572512225682025760005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512223390425430050. (Protocolo nº 73.425 de 29/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro 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**



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



**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, **29 de dezembro de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 73.425, de 29/12/2025 |
| Emolumentos R\$       | 88,84.                |
| Taxa Judiciária R\$   | 19,17.                |
| Valor Iss R\$         | 4,44.                 |
| Fundos Estaduais R\$  | 21,55.                |
| Valor Total R\$       | 134,00.               |



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EFWQ-GKE4D-BD38Y-5NLMML>