



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 N°: 3.410 CNM N° 027581.2.0003410-17 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 (cinco) da Quadra 167 (cento e sessenta e sete)", do loteamento denominado "PARQUE ESTRELA D'ALVA XIII", deste município, com a área de 360,00m², com frente para a Rua 65, com 12,00mts, fundo o lote 32, com 12,00mts; lado direito com o lote 06, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 04, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: MIGUEL ÁLVARO OZÓRIO DE ALMEIDA, brasileiro, diplomata, CI-4.147. Mex. CIC único-023.276.431-04 e s/m MARGARETH OZÓRIO DE ALMEIDA, inglesa, CI-3.692. Mex. casados sob o regime da comunhão de bens, residentes no Rio de Janeiro. N°. DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=257 do L°-2 deste Cartório.**

R-01=3.410- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no L°-56 fls-87/88 em 06.03.91, foi este imóvel alienado por seus proprietários acima qualificados, pelo preço de Cr\$=280,00 à compradora: **EVA MARIA DAMASCENO PEREIRA**, brasileiro, solteira, comerciária, CI-1.066.621-DF, CIC n° 417.858.351-49, residente em Planaltina-GO. Em 25/03/91. O Oficial NPLima.

AV-02=3.410- Em virtude de requerimento dirigido a este Cartório por sua proprietária **EVA MARIA DAMASCENO PEREIRA**, foi requerido que se averbasse como averbado fica o seu novo estado civil que é: **casada** sob o regime da comunhão Parcial de bens com o **Sr. FRANCISCO DE ASSIS NEPOMUCENO**. Tudo conforme Certidão de Casamento de número: 18965 do Livro-B-062 Folha-75 em 15.01.1999 do Cartório do 1° Ofício de Notas e Registro Civil do Núcleo Bandeirante-DF e demais documentos que ficam em cartório arquivados. **(Título protocolado neste CRI sob o número: 19.002 no Livro 1A Folha 254v, em 21.01.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo: R\$=8,25. Em 30.01.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-03=3.410- Pelo proprietário deste imóvel **EVA MARIA DAMASCENO PEREIRA**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **69,30m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcirnar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. **Carta de Habite-sede** numero-270/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 14.02.2011. CND do INSS de número 056262011-08021030 emitida em 11/03/2011 e válida até 07/09/2011, ART de número 00019384201101855710. **(Título Protocolado sob número-19.327 do Livro 1A 'Folha-257v em 03.03.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00.

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 de Protocolo R\$=8,25. Em 17.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-04=3.410- Em virtude de requerimento dirigido a este Cartório por sua proprietária EVA MARIA DAMASCENO PEREIRA, acima qualificada foi requerido que se averbasse como averbado fica seu nome correto que após ter contraído casamento passou a ser: **EVA MARIA DAMASCENO NEPOMUCENO**. Tudo conforme requerimento e cópia da Carteira de Identidade, e certidão de casamento que ficam em cartório arquivados. **(Título protocolado neste CRI sob número: 19.985 do Livro 1A Folhas-263v em 03.06.2011)** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. Em 08.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-05=3.410- 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 855551228181, lavrado em 01.06.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: EVA MARIA DAMASCENO NEPOMUCENO, acima qualificada, pelo preço de R\$=85.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **NEILMA RABELO MATIAS**, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da CI-2.795.212 SESPDS-DF e do CPF-029.461.371-47, residente e domiciliada em Quadra 176, Lote 27, Parque Estrela Dalva XIII, nesta cidade, 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\$=85.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=1.527,83, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=11.571,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 71.901,17. 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-20.004 do Livro 1A Folha-263v em 10.06.2011)** **(Valor da Avaliação: R\$=85.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=131,75, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=9,18. Em 14.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-06=3.410- 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\$ 71.901,17, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 90.000,00, 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\$=519,46**, que vence em 01.07.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-20.004 do Livro 1A Folha-263v em 10.06.2011)** Emolumentos: Registro R\$=98,75. Em 14.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-07=3.410 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO"- Nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, retifico para fazer constar que no **R-05=3.410**, foi omitido a descrição do segundo comprador/devedor fiduciário, Sr. **JARLIELSON BATISTA CASTELO BRANCO**, ao que inteiramente qualificados são os proprietários/devedores fiduciários do imóvel da presente matrícula: **NEILMA RABELO MATIAS**, brasileira,



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



solteira, maior, gerente, portadora da CI-2.795.212 SESPDS-DF e do CPF-029.461.371-47, residente e domiciliada em Quadra 176, Lote 27, Parque Estrela Dalva XIII, nesta cidade, e **JARIELSON BATISTA CASTELO BRANCO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 2.629.994, expedida por SSP/DF, em 10/03/2004 e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.263.411-10, residente e domiciliado em Quadra 176, Lt 27, Parque Estrela Dalva XIII, em Sto Antonio do Descoberto GO. Ratificam-se os demais termos do **R-05=3.410.(Protocolo 48.396 de 10/05/2019)**. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto/GO em 10 de maio de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-08=3.410 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603112859529700200**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603112861925430030**. (Protocolo nº 74.452 de 03/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2026

Av-09=3.410 - 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 **72901-648**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 13/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603112859529700201**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603112861925430030**. Do que dou fé. (Protocolo nº 74.452 de 03/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2026.

Av-010=3.410 - 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: **001.01004.00167.00005.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 7805/2026, com data de emissão de 10/03/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603133334625640011**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603112861925430030**. (Protocolo nº 74.452 de 03/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2026.



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



Av-011=3.410 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/03/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **855551228181**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Avenida Getúlio Vargas, n. 250, 20-105, (1º andar), Bairro Parque Jardim Europa, Bauru-SP. Apresentou: Comprovante de baixa de pagamento do ITBI, emitido pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria Municipal da Fazenda, atestando que o ITBI referente à presente consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM nº 1669828, emitido em 06/02/2019 e quitado em 18/09/2025, tendo sido calculado, para efeitos fiscais, sobre o valor de R\$ **102.451,07**, no montante de R\$ 2.015,81. Consta, ainda, que houve correção monetária do valor pela tabela IGP-DI (FGV), a partir de 02/1944, resultando no valor atualizado de R\$ 171.669,14; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 7805/2026, com data de emissão de 10/03/2026; 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: zmlfpyc4v, HASH: fpcmnwsttb e HASH: r1jkv47o0r, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572603113692925770001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603112861925430030. (Protocolo nº 74.452 de 03/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2026.

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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **13 de março de 2026.**



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	74.452, de 13/03/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572603132910634420018



Consulte esse selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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/67EJP-7YXBC-H9XYK-3P9BV>