



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: 16.755 CNM Nº 027581.2.0016755-43 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-16 da Quadra-80"** do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XI"**, neste município, com a área de **200,00m², confrontando pela frente com a Avenida Padre Anchieta, com 8,00mts, pelo fundo com parte do lote 13, com 8,00mts; pelo lado direito com o lote 17, com 25,00mts. e pelo lado esquerdo com os lotes 14 e 15, com 25,00mts.** NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **NEIDE FRANCISCA DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, técnica em enfermagem, CI-749.505-SSP-DF, CIC-351.957.381-49, residente e domiciliado na QE-24 Conjunto F Casa 04 Guará II-DF. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrículas-17.988 à 18.026 e 12647 à 12651 do livro-2RG do CRI desta cidade. **(Referente Título Protocolado sob numero 14.973 do Livro-1A Folha-217verso em 25.06.2009).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 25.06.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1=16.755- Em virtude de Requerimento dirigido a este Cartório foi requerido por NEIDE FRANCISCA DE OLIVEIRA DA SILVA, que se averbasse como averbado fica o seu novo estado civil que é : **Casada sob o regime da separação de bens com o Srº Jose Carlos Pereira dos Santos**, conforme certidão de casamento de nº-7199 do Livro B-0019aux. Fls-193 do Cartório de 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Ceilândia-DF. Tudo conforme requerimento, cópia da certidão de casamento, identidade e CPF que ficam em cartório arquivados. **(Referente ao título protocolado neste CRI sob o número: 15.688 do Livro 1-A Folhas 224vº em 19.11.2009)** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Em 19.11.2009. O Sub oficial Bel GGSilva.

R-2=16.755- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos e Documentos desta Cidade, no Livro-151, Folhas-171 em 27.11.2009, foi este imóvel alienado por sua proprietária NEIDE FRANCISCA DE OLIVEIRA DA SILVA, acima qualificada e seu marido JOSE CARLOS PEREIRA DOS SANTOS, vigilante, CI-934.812-SSP-DF e CPF 376.004.001-20, brasileiro, pelo preço de R\$=1.500,00 ao comprador: **JONAS RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-2.092.614-SSP-DF e CPF 724.122.751-49, residente e domiciliado à Quadra 97 Lote 21, Centro, nesta cidade. **(Referente ao título protocolado neste CRI**



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



sob número: 15.752 do Livro 1A folhas 225 em 03.12.2009.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-36.000,00, comum com mais 23 unidades) Emolumentos: Registro R\$=39,00. Em 03.12.2009. O Sub Oficial GGSilva.

Av-3=16.755- Pelo proprietário JONAS RODRIGUES DE SOUZA, 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 **53,41m²** assim composta: **02 quartos; 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA 48.162/D-RS. Carta de Habite-se de número-16/2010 expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 13.01.2010. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-131412010-08021030 expedida em 17.09.2010 e válida até 16.03.2011, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384 2009 196141 10. **(Título Protocolado sob número-17.908 do Livro 1A Folha-244vº em 21.09.2010).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 27.09.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-4-16.755- 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 : **855550767693**, lavrado em 03.12.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário: JONAS RODRIGUES DE SOUZA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=72.500,00** a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **MICHEL DA SILVA CORREIA**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, portador da CI-2.856.155 SESPDS/DF e do CPF 033.218.061-18 e **TERESINHA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, servente de limpeza, portadora da CI 458.259 SSP-DF e do CPF 289.985.291-49 residentes e domiciliados em Quadra 364 Casa 6, Itapoá, Paranoá, 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\$=72.500,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=217,63**, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: **R\$=0,00**, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$=14.500,00**. Financiamento concedido pela credora : **R\$ 57.782,37**. 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-18.555 do Livro 1A Folha-250vº em 06.12.2010) (VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$=72.500,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 10.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-5=16.755- 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\$ 57.782,37**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$ 78.900,00**, que será pago em **299** meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o



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



primeiro encargo mensal a **R\$=452,76**, que vence em 03.01.2011. (**Referente título Protocolado sob numero-18.555 do Livro 1A Folha-250vº em 06.12.2010**). (**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$=72.500,00**). Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 10.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-6=16.755- Em virtude de autorização expedida pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, constante do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS – de número 844440519686-6, lavrado em 11.12.2013, foi autorizado em sua Clausula Sétima a cancelar como cancelado fica a alienação fiduciária constante do R-5-16.755, ficando dito imóvel livre de qualquer ônus. (**Referente ao Título protocolado sob número: 27.412 do Livro 1C em 12.12.2013**). Emolumentos: Averbação R\$=230,69. EM 16.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-7-16.755- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Carta de Credito Individual – FGTS – de número **844440519686-6**, lavrado em 11.12.2013, foi este imóvel vendido por seus proprietários: MICHEL DA SILVA CORREIA e TERESINHA PEREIRA DA SILVA, acima qualificados, pelo preço de **R\$=122.000,00** ao comprador/Devedor Fiduciante: **DARIANA FERREIRA DE SOUZA MAGALHÃES**, brasileira, frentista, portadora da CI-3548034 SESP/DF e do CPF-040.411.895-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **DIOGO RAMON OLIVEIRA MAGALHÃES**, brasileiro, motorista, portador da CI-1427064695 SSP/BA e do CPF-044.219.695-40, residentes e domiciliados em R 3, Qd 37 Lt 06 Cs 01, Jd de Alá, 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 122.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=20.000,00**. Financiamento concedido pela Credora: **R\$=102.000,00**. 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-27.412 do Livro 1C em 12.12.2013**) (**Valor da Avaliação: R\$=122.000,00**). Emolumentos: Registro R\$=384,48. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 16.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-8=16.755- 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\$=102.000,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$=122.000,00, que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=772,07**, que vence em 11.01.2014. (**Referente título Protocolado sob numero-27.412 do Livro 1C em 12.12.2013**). Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 16.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-09=16.755 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a



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



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 **72906-488**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 10/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511065805929700085**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430061**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.567 de 07/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=16.755 - 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: **001.01001.00080.00016.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 34784/2025, com data de emissão de 04/11/2025. 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(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511033081625640068**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430061**. **(Protocolo nº 72.567 de 07/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-011=16.755 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/11/2025, 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 **844440519686**, **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 no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 1511523, paga em 30/01/2019, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 128.604,46** no importe de R\$ 2.572,09; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 34784/2025, com data de emissão de 04/11/2025; 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: rv6wxu622u e HASH: ky6hezgk6a, 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(3% = R\$



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



33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundepég(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511043831525760001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430061**. (Protocolo nº 72.567 de 07/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro 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, 10 de novembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.567, de 10/11/2025
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)