



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: 21.314 CNM Nº 027581.2.0021314-43 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 40 da Quadra 07"**, do loteamento denominado **VILA MONTES CLAROS II**, neste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a **Rua 05**, com **7,20mts**, pelo fundo com o lote 03, com **7,20mts**, pelo lado direito com o lote 41, com **25,00mts** e pelo lado esquerdo com o lote 39, 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-1-20677 do Livro 2RG do CRI desta cidade. **(Referente Título Protocolado sob número-19.657 do Livro 1A Folha-260vº em 19.04.02011)**. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 04.05.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1=21.314 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, casado com **RUTH DAMIÃO MARQUES** sob o regime da separação de bens, acima qualificados, neste ato representados pelo procurador **Cleyton Marques Damião**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 3.826.960 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 707.981.251-87, residente e domiciliado na Quadra 55 Lote 24 Loja 01, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por meio do requerimento de **23.03.2016**, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **66,43m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos sendo um suite; 01(um) hall de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) garagem**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Fábio Peres de Oliveira - CREA/GO nº 13.831/D**. Alvará de Construção nº **0101/2015** de **02.03.2015** com validade até **02.03.2017**; Carta 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



Habite-se nº **0015/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **02.03.2016**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000692016-88888745** emitida em **22.03.2016** e válida até **18.09.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº **1020140242015** registrada em **29.12.2014**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.021.0007.040(1793/2016)** emitida em **28.03.2016**. (**Protocolo nº 35.132 em 23.03.2016**). Emolumentos: Prenotação **R\$5,83**; Taxa Judiciária **R\$12,64**. Busca **R\$9,64**; Averbação **R\$172,85**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **12 de abril de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=21.314 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.7877.0057115-2, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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, em 27.10.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **JOSE DONIZETE MARQUES** e **RUTH DAMIÃO MARQUES**, acima qualificados, representados por **CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 01907013381 DETRAN/GO e do CPF nº 707.981.251-87, residente e domiciliado na Quadra 24, Lote 24, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 022, fls. 114/115, em 08.01.2014, ao comprador **EDUARDO DUTRA COSTA**, brasileiro, solteiro, técnico em enfermagem, portador do RG nº 2.281.947 SSP/DF e do CPF nº 011.770.641-89, residente e domiciliado Qr. 516, Conjunto 09, Lote 14, Apartamento 3, Samambaia Sul, em Brasília/DF, 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, representada por **MICHEL GOES GOMES**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 2.694.410 SSP/DF e do CPF nº 993.110.461-91, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 137 do livro 1010-P, no 6º Ofício de Notas de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$105.385,47** (cento e cinco mil e trezentos e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$6.565,60** (seis mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$10.053,93** (dez mil e cinquenta e três reais e noventa e três centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.995,00** (doze mil e novecentos e noventa e cinco reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições



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

ridigital

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. Foram apresentados os seguintes documentos : **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.892,61**

(um mil e oitocentos e noventa e dois reais e sessenta e um reais), recolhido em 03.11.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular** . Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$9,79; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 36.794 de 03.11.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de novembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3=21.314- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=21.314** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **R\$105.385,47** (cento e cinco mil e trezentos e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a** , e Taxa Efetiva **5,1161% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$584,47** (quinhentos e oitenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), com vencimento da primeira parcela em **06.12.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. **(Protocolo nº 36.794 de 03.11.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de novembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=21.314 - 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 **72906-782**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 10/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511065805929700128**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572511033383725430071**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.584 de 10/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=21.314 - 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: **001.01021.00007.00040.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 35025/2025, com data de emissão de 05/11/2025. 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% =



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



R\$ 0,85); Fundep(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572511033081625640095**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430071**. (Protocolo n° 72.584 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=21.314 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/11/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF n° 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 n° **878770057115**, **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 n° 5023487, paga em 31/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 142.985,60** no importe de R\$ 2.859,71; Certidão Negativa Municipal (CND) n° 35025/2025, com data de emissão de 05/11/2025; 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: fx5y20zing e HASH: 3848w4cpys, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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\$ 33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundep(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572511043831525760003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430071**. (Protocolo n° 72.584 de 10/11/2025). 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, §§ 4° a 7°, da Lei n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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**



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 **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	72.584, 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZTXH-R4Q7C-JR98T-ERUBF>