



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: 30.532 CNM Nº 027581.2.0030532-34 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 13-B da Quadra 125**”, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Marie Papadich, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 14-B, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 15-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 13-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS** : **OSMAIR HENRIQUES DA SILVA**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 581.550 SSP/DF e do CPF nº 184.534.811-72 e seu cônjuge **VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.565.161 SSP/DF e do CPF nº 933.447.591-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à QNH 05, Casa 10, Taguatinga Norte, em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR** : **30.444**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. (**Protocolo nº 37.672 de 10.03.2017**) . Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de março de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-1=30.532- REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0028, às Folhas 114F/115F, Protocolo 06677, em 04.05.2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários **OSMAIR HENRIQUES DA SILVA** e **VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA**, acima qualificados, representados por **HEBER DE SOUSA ALVES**, brasileiro, casado, servidor público, portador do RG nº 2.650.400 SSP/DF e do CPF/MF nº 017.971.861-40, residente e domiciliado na Quadra 113, Bloco 31-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no Livro 34, fls. 45F/45V, Prot. 6092, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, à compradora **MARIANA CARVALHO DE SOUSA**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 6.629.533 SSP/GO e do CPF nº 064.182.731-84, residente e domiciliada na Quadra 185, Lote 26, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado 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



R\$12.000,00 (doze mil reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$12.000,00** (doze mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$243,37** (duzentos e quarenta e três reais e trinta e sete centavos), recolhido em **05.05.2017**. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundos R\$2,34 ISS R\$0,12; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS: R\$0,20; Registro R\$195,81, Fundos R\$76,37 e ISS: 3,99. Do que dou fé. **(Protocolo nº 38.062 de 05.05.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2=30.532- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **MARIANA CARVALHO DE SOUSA**, acima qualificada, representada nesse ato por seu procurador **WANDERSON CARLEY DE SOUZA NOVAIS**, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 2410818 SSP/DF e CPF nº 006.631.761-40, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,25m²**, assim composta: **01 (uma) sala; ; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **RODRIGO LUCAS DOS SANTOS - CREA-13819/D-DF**. Alvará de Construção de número **-0028/2017**, emitido em **26.05.2016**, com validade até **26.05.2019**; Carta de Habite-se de número **-0032/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **14.06.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **001552017-88888825** emitida em **13.07.2017** e válida até **09.01.2018**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **30.05.2017** de número - **1020170090266**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 38.907 de 22.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 14 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=30.532 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº **8.4444.1642351-6**, 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, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em **22.08.2017**, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário **MARIANA CARVALHO DE SOUSA**, acima qualificado, representada por **WANDERSON CARLEY DE SOUZA NOVAIS**, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 2410818 SSP/DF e CPF nº 006.631.761-40, residente e domiciliado na Quadra 48, Lote 12-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto - GO,



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



ao comprador **JUREMAR SANTOS RAMOS**, brasileiro, mecanico, portador da CI nº 0734255160 SSP/BA e do CPF nº 868.392.411-49, solteiro, residente e domiciliado na Quadra QR 425, Conj. 05, Casa 05, em Santo Antônio do Descoberto - GO, 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 **RENATO SANTOS DE ASSIS**, brasileiro, casado, economiário, portadora do RG nº 1542676 SSP/DF e do CPF nº 658.907.521-20, conforme procuração lavrada às folhas 165/166, do Livro 3196-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 034/035 do livro 3200-P no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais)**; Valor dos Recursos Próprios: **R\$15.185,18 (quinze mil cento e oitenta e cinco reais e dezoito centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **12.358,82 (doze mil trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e dois centavos)**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.255,00 (dois mil e duzentos e vinte e cinco reais)**, obtidos segundo os termos, cláusulas e condições 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\$2.089,00 (dois mil e oitenta e nove reais)**, recolhido em 28.08.2017. 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\$706,20, Fundo R\$275,42, ISS R\$14,41; Prenotação R\$3,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundo R\$1,17, ISS R\$0,06; Busca R\$5,00, Fundo R\$1,95, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 39.494 de 28.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 29 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-4=30.532– REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3=30.532** 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\$119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais)**, a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6,5000% a.a**, e Taxa Efetiva **6,6971% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$793,58 (setecentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos)**, com vencimento da primeira parcela em **22.09.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)**. A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento



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



do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$524,30, Fundo R\$204,48, ISS R\$10,70. **(Protocolo nº 39.494 de 28.08.2017)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 29 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=30.532 - 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: **001.01003.00125.0013B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23425/2025, com data de emissão de 22/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507213065125640050**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507213325625430061**. **(Protocolo nº 70.464 de 25/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=30.532 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844441642351**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 4993779, paga em 15/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 155.673,82** no importe de R\$ 3.113,48; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23425/2025, com data de emissão de 22/07/2025; 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: 5kmag2rnnt, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572507224175325770003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507213325625430061**. **(Protocolo nº 70.464 de 25/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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, **25 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.464, de 25/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507213067134420149



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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