



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°: 24.119 CNM N° 027581.2.0024119-67 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 15-B da Quadra 45"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **180,00m²**, **confrontando pela frente com a Rua 13, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 22, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 15A, com 30,00mts.** **PROPRIETARIO: MARLUCIA GONÇALVES BRITO**, brasileira, separada consensualmente, vendedora, CI-848394 SSP/DF e do CPF-335.204.451-15, extraída da CNH-00073370139 DETRAN/DF, residente e domiciliada na quadra 805, Bloco C, Apartamento 402, Cruzeiro Novo, em Brasília/DF. N°. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-23975 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número: 23.413 do Livro 1A folhas 294v em 17.08.2012).** **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 15 da Quadra 45, do Loteamento Jardim Ana Beatriz I, neste município, levado a efeito em 23.08.2012.** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 23.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1=24.119-Pela proprietário deste imóvel MARLUCIA GONÇALVES BRITO, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,00m²**, assim composta: **02 dormitórios; 01 banheiro; 01 sala; 01 cozinha; 01 hall; 01 área de serviço e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do técnico do Engenheiro Civil Marcos Aurelio Silva Cerqueira, CREA 12984/D-DF. Carta de Habite-se de número **63/2013** expedida em **04.02.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000292013-08021065 expedida em 02.04.2013 e válida até 29.09.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO. de número-1020120048710. **(Título Protocolado sob o número 25.395 do Livro 1C em 08.04.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=52,59. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 09.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-2-24.119-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 **844440373167-5**, lavrado em 27.06.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: MARLUCIA GONÇALVES BRITO, acima qualificada, pelo preço de **R\$=105.000,00a(o)** comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JAQUELINE MOURA SANTOS**,



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



brasileiro, solteiro, maior, gerente, portadora da CI-2241728 SSP/DF e do CPF-003.292.011-31, residente e domiciliado em Qd 02 Conjunto E, Casa 10, Arapoanga, Planaltina em Brasília/DF, e **JOSENILTON BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador da CI-13727069 09 SSP/BA e do CPF-027.139.135-94, residente e domiciliada em Con Arap Mest Darmas I, Rua 01 Lt 11, Arapoanga, em Planaltina/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\$=105.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=8.186,75**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=4.116,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=92.697,25**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-26.104 do Livro-1C em 02.07.2013) (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 10.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=24.119-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\$=92.697,25**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=669,99**, que vence em 27.07.2013. **(Referente título Protocolado sob número 26.104 do Livro-1C em 02.07.2013) (Valor do Financiamento R\$=92.697,25)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 10.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=24.119 - 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: 04572603026218029700069. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603022954825430029. (Protocolo nº 74.401 de 02/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de março de 2026

Av-05=24.119 - "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, R-02 e 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



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. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603026218029700070**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603022954825430029**. Do que dou fé. (Protocolo nº **74.401 de 02/03/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de março de 2026.

Av-06=24.119 - 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 **72902-292**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 03/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603026218029700071**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603022954825430029**. Do que dou fé. (Protocolo nº **74.401 de 02/03/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de março de 2026.

Av-07=24.119 - 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: **001.01013.00045.0015B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 6245/2026, com data de emissão de 25/02/2026. 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); Fundeppeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603023882525640025**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603022954825430029**. (Protocolo nº **74.401 de 02/03/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de março de 2026.

Av-08=24.119 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/02/2026, 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 **844440373167**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 4996244, paga em 31/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 115.831,99** no importe de R\$ 2.316,64; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 6245/2026, com data de emissão de 25/02/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial;



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 Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: wpre33w5ks, HASH: cug1aryy5e e HASH: 3qq4ra3fi3, 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572603035395425760000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603022954825430029. (Protocolo nº 74.401 de 02/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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, **03 de março de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	74.401, de 03/03/2026
Emolumentos	R\$ 92,79.
Taxa Judiciária	R\$ 19,99.
Valor Iss	R\$ 4,64.
Fundos Estaduais	R\$ 22,51.
Valor Total	R\$ 139,93.



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