



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: 5.356 CNM Nº 027581.2.0005356-96 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 08 da Quadra G", do loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL CONCEIÇÃO GOMES RABELO**, n/município, com a área de **200,00m²**, frente Rua 04, com 8,00mts; fundo lote 17, com 8,00mts; lado direito lote 09, com 25,00mts; e esquerdo com o lote 07, com 25,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETARIO: CARNEIRO E ANTÔNIO LTDA**, CGC/MF-02.740.421/0001-84, com sede no SAAN Qd-01 nº-400, Brasília-DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-2 e Av-3=907 Livro-2D CRI desta Cidade. EM 10.11.2000. O Sub Oficial GGSilva.**

AV-01=5.356- Pela proprietária deste imóvel Carneiro e Antônio LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constantes de uma Construção com a área de **48,10m²**. Conforme Memorial Descritivo do seguinte teor: "MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES-00-PROJETO-1-Identificação- Local da Obra: Conjunto Habitacional Conceição Gomes Rabelo. Nome do Proprietário: Carneiro e Antônio LTDA. 2- Características Gerais da Obra. Numero de Pavimentos- Térreo. Área de Construção- 48,10m². 01-SERVIÇOS GERAIS: Madeira. Para Tapume ou cerca da obra será utilizado- Cerca. 02-PREPARAÇÃO DO TERRENO: Limpeza do Terreno, Aterro e Cortes. 03-FUNDAÇÕES: Estaca. 04-ESTRUTURA: Pilar e Vigas/ Cintas- Concreto. 05-INSTALAÇÕES: Sala-3 pontos. Tomadas-2. Telefone 1 ponto. Quartos Sociais: 2 pontos. Tomadas 1. Banheiros Sociais: 2 pontos. Tomadas 2. Cozinha: 2 pontos. Tomadas 3. Área de Serviço-1 ponto. Total de Pontos: 10. Telefone: 1. Total de Tomadas: 8. Potência Instalada: 4580 WATT. Eletrodutos- Das Instalações Elétricas: PIPE. Das Instalações Telefônicas: PIPE. HIDRÁULICAS SANITÁRIAS: Na tubulação de água fria os tubos serão do tipo: PVC. Na Tubulação de esgoto sanitário os tubos serão do tipo: PVC. Nas tubulações de águas pluviais os tubos serão do tipo: PVC. Sistema de aquecimento de águas será feito através de: Chuveiro elétrico. 06-PAREDES- Tijolo Furado-1/2 vez- Paredes internas e externas. 07-COBERTURA: Estrutura do telhado- Madeira. Tipo do Telhado: Telha de barro do tipo: Colonial. 08-ESQUADRIAS METÁLICAS: Chapa de Ferro nº-24. Porta- Tipo Gravia. Janela Tipo- Gravia.



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



09-REVESTIMENTO: Interno- Reboco Paulista em toda a construção. Azulejo Branco: Cozinha e banheiro (Até 1,50m.). 15 x 15cm. Ibituba Padrão C. Externo- Reboco Paulista e pintura para exteriores em toda a fachada. 10-SOLEIRAS, RODAPÉS E PEITORIS: Nos locais de mudança de pavimentação serão utilizadas soleiras: Do Próprio Piso e Cerâmica. Os rodapés serão em cerâmica. Os peitoris serão em Chapa metálica. 11-FERRAGENS:Portas: Arouca Brasil. Janelas: Arouca Brasil. 12-VIDROS-Localização: Janelas. Tipo: Fantasia. Espessura: 3mm. 13-TRATAMENTOS: Outras - Camada Impermeabilizadora. 14-PAVIMENTAÇÃO: Materiais - Cimentados: Pavimentação externa (área de serviço). Cerâmica esmaltado 20 x 30cm Tipo C.Dormitórios, Sala, Cozinha e WC. 15-PINTURA: Óleo sobre Ferro: Esquadrias Metálicas. PVA sobre massa plástica: Fachadas, paredes e teto. 16- APARELHOS- Nos banheiros sociais serão instaladas as seguintes louças: brancas. Icasa Linha Diamantina. No Banheiro de Empregada: Branca. Na Área de Serviço: Branca. Marsinty ou PVC. Na Cozinha será utilizado tampo de bancada em: mármore Sintético- Marsinty. Os metais serão de marca: Argus Tipo C 23. Os acessórios serão da marca: Icasa. Iluminação: Tipos de Luminárias- Plafonier Tipo Leitoso nas paredes. 17-ELEMENTOS DECORATIVOS: Forro de Gesso em toda área interna. Autor do Projeto de Arquitetura: José Aercio Souza Carneiro. CREA-228/D-Go. "Foi apresentada ainda Certidão Negativa de Débito-CND do INSS de número-380512000-23601001 expedida em 09.11.2000,**Carta de Habite-se** nº-061/2000 expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e plantas devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Paulo Sarkis Antonio, CREA-Go-2149 15aRegião. Valor da Construção**R\$=12.000,00**de acordo com Planilha Orçamentaria apresentada. EM 10.11.2000. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=5.356- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Hipoteca Com Força de Escritura Pública lavrado em 02.01.2001 foi este imóvel vendido por sua proprietária Carneiro e Antônio LTDA, acima qualificada pelo preço de R\$=17.500,00 ao(s) comprador(es) e Devedor(es):**FRANCISCO SEBASTIÃO DA SILVA**,brasileiro, casado com comunhão universal de bens, eletricitista, CI-07402188-2-SSP-RJ, CIC-950.408.467-20, e sua esposa**MARIA LÚCIA RIBEIRO DA SILVA**,brasileira, CI-12804246-2-SSP-RJ, CIC-956.234.857-15, residentes e domiciliados a CON RES. 121 Conj. 01 casa-07, Sul, Samambaia-DF, e como Credora Hipotecária:**Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CGC/MF-00.360.305/0001-04, o valor da Compra e venda é de R\$=17.500,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=4.242,06. Financiamento concedido pela Credora: R\$=13.257,94. O empréstimo concedido pela Credora a Devedora será pago em 240 meses a Taxa de nominal de 6,0000% ao ano e Taxa efetiva de 6,1677% ao ano, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=121,53, Seguro R\$=10,35, Taxa de Risco de crédito R\$=5,52. Taxa de administração R\$=22,09 no total de R\$=159,49 que vence em 02.02.2001 e para garantia deste empréstimo a devedora dá a Credora em **Primeira eespecial hipoteca**o imóvel e suas benfeitorias constantes desta matricula. As demais obrigações são as constantes do Contrato. EM 03.01.2001. O Sub Oficial GGSilva.



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-03=5.356- Em virtude de autorização emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na Carta de arrematação expedida em 20.05.2003, fica cancelada e sem nenhum efeito a hipoteca objeto do R-02=5.356. Emolumentos: Averbação R\$=34,20. Prenotação R\$=3,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=5,53. EM 03.06.2003. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=5.356- Em virtude Carta de Arrematação expedida em 20.05.2003, pela COBANSA-Companhia Hipotecária, CNPJ-53.263.331/0001-80, foi este imóvel leilado, com base no Decreto-Lei-70/66, e arrematado pelo preço de R\$=17.500,00 pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no SBS Bloco A Lote 28, Brasília-DF, estando em anexo a Carta todos os documentos que fizeram parte do processo de arrematação. Emolumentos: Registro R\$=114,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=5,53. EM 03.06.2003. O Sub Oficial GGSilva

R-05=5.356 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial E Mútuo com Obrigações E Alienação Fiduciária em Garantia pelo Sistema Financeiro da habitação - SFH - **Carta de Crédito Individual - FGTS**, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas E Protesto de Títulos de Brasília/DF, no Livro D-1614, às fls. 001/012, em 27/01/2009, em conformidade com a certidão de escritura lavrada em 24/02/2022, foi este imóvel alienado pela proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por seu gerente Walter de Sousa Lima, para a compradora **RAIMUNDA PORTELA NORONHA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da identidade RG n. 2764059-SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 009.956.381-95, residente e domiciliada nesta Capital. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 27.200,00** (vinte e sete mil e duzentos reais), Sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste contrato: **R\$ 2.771,71** (dois mil e setecentos e setenta e um reais e setenta e um centavos) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e **R\$ 24.428,29** (vinte e quatro mil e quatrocentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos), mediante financiamento concedido pela CEF. C) - MÚTUO, RESGATE, PRESTAÇÕES, DATAS, DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: - Que, os valores do mútuo, da prestação, a forma de resgate e demais valores e condições do mútuo, serão de conformidade com os itens seguintes: 1) - ORIGEM DOS RECURSOS = FGTS; 2) - NORMA REGULAMENTADORA = HH.127.20 - 08/12/2008 - SUHAB/GECRI; 3) - VALOR DA OPERAÇÃO: **R\$ 27.200,00** (vinte e sete mil e duzentos reais); 4) - VALOR DO DESCONTO: **R\$ 2.771,71** (dois mil e setecentos e setenta e um reais e setenta e um centavos); 5) - VALOR DA DÍVIDA: **R\$ 24.428,29** (vinte e quatro mil e quatrocentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos); 6) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - **R\$ 27.200,00** (vinte e sete mil e duzentos reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3495630**, em 22/02/2022, no



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



importe de **R\$ 2.000,00** (dois mil reais), bem como a CND Municipal nº **4214/2022**, chave eletrônica de identificação nº **4YqNSZ58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: **ba59.3281.8272.4b1d.90cb.a87b.9149.0d30.bc53.4565**. Emolumentos: Registro R\$ 1647,93; ISS R\$ 82,40; Fundos R\$ 659,17. (**Protocolo nº 56.013 de 24/02/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=5.356 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=5.356**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 27.200,00** (vinte e sete mil e duzentos reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 24.428,29** (vinte e quatro mil quatrocentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos), a ser paga em 247 (duzentos e quarenta e sete) meses, amortização, com Taxa de Juros Nominal de 4.5000% a.a.; Taxa Efetiva 4.5941% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 199,82** (cento e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 27/02/2009. O prazo de 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 de Alienação Fiduciária R\$ 1647,93 ISS R\$ 82,40; Fundos R\$ 659,17. (**Protocolo nº 56.013 de 24/02/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=5.356 - "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** nos atos **Abertura de matrícula ao R-06** praticados por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512222971829700185**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430042**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.417 de 29/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=5.356 - 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 **72900-011**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 29/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512222971829700186**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430042**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.417 de 29/12/2025**). Santo



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



Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-09=5.356 - 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: **001.01020.0000G.00008.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 39060/2025, com data de emissão de 22/12/2025. 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(6% = 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: **04572512263356025640005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430042**. (Protocolo nº 73.417 de 29/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-10=5.356 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/12/2025, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, 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 **808630000194**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em 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 4113691, paga em 20/05/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 30.529,09** no importe de R\$ 776,18; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 39060/2025, com data de emissão de 22/12/2025; 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: kvrl3ngn7j e HASH: alpi68e8bm, 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\$ 168,23; ISS R\$ 8,41 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 40,78); Fundesp(10% = R\$ 16,82); Funemp (3,00% = R\$ 5,05); Funcomp(6% = R\$ 10,09); Fedapsaj(2% = R\$ 3,36); Funproge(2% = R\$ 3,36); Fundepg(1,25% = 2,10); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512294507825720000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430042**. (Protocolo nº 73.417 de 29/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro 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

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



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, **29 de dezembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	73.417, de 29/12/2025
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)