



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: 28.639 CNM Nº 027581.2.0028639-87 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 17-B da Quadra 32", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 10, com 06,00mts; pelo fundo com parte do lote 02, com 06,00mts; pelo lado direito com o lote 17-A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o Lote 18, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIOS: LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador do RG nº 2.979.097 SSP/DF e do CPF/MF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 28.527, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$29,16. (Protocolo nº 34.532, de 05.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 19 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-1=28.639 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, acimaqualificado, por meio do requerimento datado de 10.03.2016, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA/DF 13.823/D**. Alvará de Construção nº **3063/2016** de **23.02.2016** com validade até **23.02.2018**; Carta de Habite-se nº **3061/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **09.03.2016**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000542016-88888828** emitida em **15.03.2016** e válida até **11.09.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço de nº **1020160002095**, registrada no CREA/GO em **11.01.2016**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.013.0032.017B(905/2016)**, emitida em **29.02.2016**. **Protocolo nº 35.031 em 10.03.2016**. Emolumentos: Prenotação **R\$5,83**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; Busca **R\$9,64**; Averbação **R\$230,61**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **16 de março de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=28.639 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA-Por este

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



Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação **-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu proprietário, **LÚCIO RODRIGUES VARGAS**, acima qualificado, para o comprador **MARCIEL MARQUES DA SILVA ALVES**, brasileiro, técnico em eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da Carteira de Identidade nº 5.769.573 SSP/GO de 06.06.2009 e do CPF/MF nº 993.518.381-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **SUSANNE APARECIDA ALVES MARQUES**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.648.977 SSP/DF de 02.06.2004 e do CPF/MF nº 032.460.731-80, residentes e domiciliados na Quadra 08 Lote 33 Rua 01, Vila Betel, em Santo Antônio do Descoberto/GO. Que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R\$135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$106.963,74(cento e seis mil e novecentos e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos)**; Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$2.140,00(dois mil e cento e quarenta reais)**; Valor dos recursos próprios: **R\$13.620,58(treze mil e seiscentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$12.275,68(doze mil e duzentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CAIXA: **R\$106.963,74(cento e seis mil e novecentos e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.857,97(um mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos)**, recolhido em 22.07.2016, que fica arquivado neste CRI. (Protocolo nº 36.075 de 14.07.2016). Emolumentos(PMCMV): Prenotação **R\$2,92**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,14**; Busca **R\$4,82**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,88**; Registro de Escritura **R\$384,36**; ISS **R\$7,84**; Fundos **R\$149,90**. Total de Emolumentos: R\$565,46. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **29 de julho de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=28.639 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2=28.639**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$106.963,74(cento e seis mil e novecentos e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos)** a ser pago em **360** (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6.5000% a.a**; Taxa Efetiva **6.6972% a.a**; e Valor da Prestação Inicial 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\$698,27(seiscentos e noventa e oito reais e vinte e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em **10.08.2016**. 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(PMCMV): Registro de Alienação Fiduciária **R\$384,36**; ISS **R\$7,84**; Fundos **R\$149,90**. Total de Emolumentos: **R\$542,10**. (**Protocolo nº 36.075 de 14.07.2016**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **29 de julho de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-4=28.639 – AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO – Em observância ao artigo 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, fica retificado o órgão expedidor da Cédula de Identidade do ex-proprietário LÚCIO RODRIGUES VARGAS, passando a constar corretamente RG nº 2.979.097 SSP/GO. Do que dou fé. Isento de Emolumentos, nos termos do artigo 5, IV, da Lei nº 19.191/2015. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de agosto de 2016. O Oficial, Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-05=28.639 - 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: **001.01013.00032.0017B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 39327/2025, com data de emissão de 29/12/2025. 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); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601026001525640016**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601025998325430031**. (**Protocolo nº 73.516 de 07/01/2026**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=28.639 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a), 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 **844441293070**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a). 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 4996109, paga em 31/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 143.780,96** no importe de R\$ 2.875,62; Certidão Negativa Municipal (CND); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora



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



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); Fundeppeg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601073995725760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601025998325430031**. (Protocolo nº 73.516 de 07/01/2026). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de janeiro de 2026. 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, **07 de janeiro de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	73.516, de 07/01/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,11.



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