



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

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: 21.421 CNM Nº 027581.2.0021421-13 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 21 da Quadra 19"**, do loteamento denominado **VILA MONTES CLAROS II**, neste município, com a área de **209,64m²**, confrontando pela frente com a Rua 01, com 3,60mts, mais chanfro de 7,85mts, pelo fundo com o lote 22, com 8,60mts, pelo lado direito com a Rua 11, com 20,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 20, 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-1-20680 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.

R-1=21.421 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0025, às fls. 27F/28V, Prot. 04639, em 03.09.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários, **JOSÉ DONIZETE MARQUES**, sua esposa **RUTH DAMIÃO MARQUES** acima qualificados, neste ato representados por seu bastante procurador **Cleyton Marques Damião**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 3826960-DGPC/GO e do CPF nº 707.981.251-87, residente e domiciliado na Rua 04 Quadra 55 Lote 24, Centro, nesta cidade, pelo preço certo e ajustado de **R\$=10.000,00(dez mil reais)**, sem condições, para a compradora **TETO IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.591.843/0002-03, com sede na Quadra 60 lote 124-A, Setor de Mansões Bittencourt, em Santo Antônio do Descoberto/GO, neste ato representada pelo bastante procurador **Bruno Haniery da Silva Figueiredo**, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.505.582 SSP/DF, da CNH nº 05.050.398.266 DETRAN/GO de 31.10.2011 e do CPF/MF nº 018.699.311-06, residente e domiciliado Quadra 40-C, Lote 04, Setor de Mansões Bittencourt, em 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



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

Antônio do Descoberto/GO. (**Protocolo nº 33.218 em 04.09.2015**). Para compor o presente registro foram apresentados e arquivados neste CRI os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: O Imposto de Transmissão Inter-Vivos, pago no valor de **R\$=200,20(duzentos reais e vinte centavos)**, recolhido em **21.08.2015**; Emolumentos: Prenotação **R\$=0,00**; Taxa Judiciária **R\$=00,00**; Busca **R\$=8,71**; Registro **R\$=155,51**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **07 de outubro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2-21.421 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária TETO IMOBILIÁRIA LTDA-ME, acima qualificada, representada por seu procurador BRUNO HANIERY DA SILVA FIGUEIREDO, brasileiro, corretor, portador do RG nº 2.505.582 SESP/GO e do CPF nº 018.699.311-06, residente e domiciliado na Quadra 60 Lote 124, Mansões Bittencourt em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme ultima alteração do contrato social, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **61,04m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) área de serviço coberta e 01 (uma) varanda**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA-13.823-D/DF**. Alvará de Construção de número- **0127/2015**, emitido em **19.10.2015**; Carta de Habite-se de número **-0183/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **17.12.2015**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **000352016-88888960** emitida em **10.02.2016** e válida até **08.08.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **24.07.2015** de número **-1020150125603**, e Certidão Negativa de IPTU, emitido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO nº **586/2016**. Emolumentos: Averbação R\$=230,61. Prenotação R\$=5,82. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64 e Busca: R\$9,64.

(**Protocolo nº 34.631 de 12.02.2016**). Santo Antônio do Descoberto em 26 de fevereiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=21.419 - 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 0027, às fls. 137F/137V, Prot. 06226, em 26.12.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária **TETO IMOBILIARIA LTDA-ME**, qualificada no R-1, representada por BRUNO HANIERY DA SILVA FIGUEIREDO, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador do RG nº 2.505.582 SESP/DF e do CPF nº 018.699.311-06, residente e domiciliado na Quadra 40-C, Lote 04, Setor de Mansões Bittencourt, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Livro 143, fls. 19, no 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto-GO, à compradora **CASA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.447.176/0001-54, 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



sede e foro na Quadra 96-F, Lote 10, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por BRUNO HANIERY DA SILVA FIGUEIREDO, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador do RG nº 2.505.582 SESP/DF e do CPF nº 018.699.311-06, residente e domiciliado na Quadra 40-C, Lote 04, Setor de Mansões Bittencourt, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no Livro 948, fls. 94/95, pelo preço certo e ajustado de **R\$15.000,00** (quinze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$15.000,00** (quinze mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados e arquivadas neste CRI: Guia de recolhimento de ITBI no valor de **R\$303,00** (trezentos e três reais), recolhido em 26.12.2016. Emolumentos: Prenotação R\$ 5,83, Taxa Judiciária R\$ 12,64, Fundos R\$2,27, ISS R\$ 0,12; Busca R\$9,64, Fundos R\$ 3,76, ISS R\$0,20; Registro R\$218,80, Fundos R\$85,33 e ISS R\$4,46 . **(Protocolo nº 37.042, de 27.12.2016)** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de janeiro de 2017. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

R-4=21.421 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, contrato nº 8.4444.1647331-9 , com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram 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, e foi este imóvel alienado por CASA IMOBILIARIA E CONSTRUTORA LTDA-ME, inscrita no CNPJ 24.447.176/0001-54, situada na Quadra 96-F, Lote 10, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob o NIRE nº 52 20353878-4, representada neste ato pelo procurador BRUNO HANIERY DA SILVA FIGUEIREDO, brasileiro, solteiro, corretor, nascido em 30.09.1987, portador da Carteira de Identidade nº. 2.505.582, expedida pela Secretária de Segurança Pública/DF e do CPF nº. 018.699.311-06, residente e domiciliado na quadra 60, lote 124-A, Mansões Bittencourt em Santo Antônio do Descoberto/GO, mediante procuração lavrada no Tabelionato Público 2º Tabelionato de Notas, Estado de Goiás – Comarca de Goiânia, Livro 0975, Folha 086/088 em 13.09.2017, para a compradora: **SUELY DE JESUS MARANHÃO PINHEIRO , brasileira, divorciada, servidor público municipal, nascida em 03.09.1969, portadora da Carteira de Identidade nº. 1706500, expedida pela Secretária de Segurança Pública/DF, em 27.01.2004 e do CPF nº. 878.705.411-68, residente e domiciliada na Quadra 06, Casa 10, Condomínio Residencial Dom Francisco, Recanto das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos****



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



reais); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.672,00 (dois mil, seiscentos e setenta e dois reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 23.928,00 (vinte e três mil, novecentos e vinte e oito reais)**; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (zero)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 1976248 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 13.11.2017, no importe de **R\$ 1.862,00 (um mil oitocentos e sessenta e dois reais)**, e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 50433/2017, emitida em 09.11.2017, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura **R\$ 706,20**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 35,31**; Fundos **R\$ 275,42. (Protocolo nº 41.920 de 09 de novembro de 2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **27 de novembro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-5=21.421 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-4=21.421**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.6407% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 653,20 (seiscentos e cinquenta e três reais e vinte centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **08/12/2017**. 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) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$ 524,30**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 26,22**; Fundos **R\$ 204,48. (Protocolo nº 41.920 de 09.11.2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **27 de novembro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=21.421 - 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: **001.01021.00019.00021.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505224465025640106. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430101. (Protocolo nº 69.683 de 29/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=21.421 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do



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



requerimento datado de 23/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844441647331**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 4987139, paga em 15/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$138.644,90** no importe de R\$2.772,90; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: qwj2orcs, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572505295334525760001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430101**. (Protocolo nº 69.683 de 29/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio 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 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 maio de 2025**.



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.683, de 29/05/2025
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

04572505283363034420071



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F26NH-KCANX-5MAWD-WV73B>