



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: 32.208 CNM Nº 027581.2.0032208-50 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: "APARTAMENTO 01 (um)" do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PARQUE 01"** edificado sobre o **Lote 21 da Quadra 30** do loteamento denominado **"PARQUE SANTO ANTONIO"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, confrontando frente Rua 25, com 12,00mts, fundo lote A.N.A, com 12,01mts, lado direito lote 20, com 57,85mts e esquerdo lote 22, com 58,39mts. Sendo o **Apartamento 01: PAVIMENTO TÉRREO/ PAVIMENTO SUPERIOR**: Formadas, cada uma por, no nível pavimento térreo por: sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviço, quintal descoberto e escada de acesso ao pavimento superior e; no nível do pavimento superior por: circulação, 02 quartos, sendo 01 com sacada, banheiro social e escada de acesso ao pavimento térreo. Totalizando uma área privativa de **350,97m²**, sendo **77,43 m²** de área construída, **273,54 m²** de área privativa descoberta; **12,00 m²** de vaga de garagem descoberta (área comum de divisão não proporcional); área comum de divisão proporcional de **24,02 m²**, perfazendo a área total de **386,99m²**, que corresponde uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento de **0,500425**. Sendo expedida Carta de Habite-se de número 04262/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 24/06/2020 referente a área total do edifício. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 608936-3639460, expedida por SESP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 243.326.311-53, casado no regime da Separação de Bens com **RUTH DAMIÃO MARQUES**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1445860-8184275, expedida por SESP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 375.290.641-34, residentes e domiciliados a Quadra 34 lote 07, Setor Central em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 17.790**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 51.632 de 17/07/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de agosto de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

R-01=32.208 - 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 - 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 contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, MP 996/2020, sob o contrato 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



8.4444.2383805-0, foi este imóvel alienado pelos proprietários JOSE DONIZETE MARQUES e seu cônjuge RUTH DAMIAO MARQUES, qualificados acima, representados por Cleyton Marques Damião, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 707.981.251-87, conforme procuração no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0022 folhas 18 em 26/11/2013, para a compradora **MIRIA DE SENA SILVA**, brasileira, nascida em 05/07/1992, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 2228876720, expedida por SSP/BA em 28/09/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 701.609.221-60, residente e domiciliada em Q Quadra 48, 10, lote, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.745,00** (vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil 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 **2749962**, em 14/09/2020, no importe de **R\$ 2.100,00** (dois mil e cem reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **LTVRLP2A**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 52.210 de 14/09/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.208 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-01=32.208**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 737,48** (setecentos e trinta e sete reais e quarenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/10/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 52.210 de 14/09/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira



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



Botelho.

Av-03=32.208 - 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: **001.01012.00030.21AP.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 39266/2025, com data de emissão de 26/12/2025. 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: 04572601026001525640017. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601025998325430032.** (Protocolo nº 73.517 de 07/01/2026). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-04=32.208 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2025, 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 **844442383805, 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 4999434, paga em 01/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 157.338,00** no importe de R\$ 3.146,76; 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 HASH: nkontuehva e HASH: 7yhz4djxcc, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572601054003625770002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601025998325430032.** (Protocolo nº 73.517 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**



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



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	73.517, 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)