



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: 27.783 CNM Nº 027581.2.0027783-36 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 01-A da Quadra 120-B", do loteamento denominado **MANSÕES BITTENCOURT**, em Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **195,56m²**, confrontando pela frente com a Rua Ametista, com 02,00mts com 07,07mts de chanfro; pelo fundo com área de preservação, com 6,94mts; pelo lado direito com o lote 01-B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com a Rua do Manganês, com 24,94mts. **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO LOPES NETO**, brasileiro, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.998.490 SESPDS/DF e do CPF/MF nº 523.680.761-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARIA BITÚ GONÇALVES LOPES**, residentes e domiciliados na Quadra 39, Lote 14, Jardim de Alá em Santo Antônio do Descoberto/GO. Matrícula aberta face ao desdobro no registro anterior nº **27.261** deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula **R\$26,35**. (**Protocolo nº 31.429, de 23.03.2015**). Santo Antônio do Descoberto/GO, **06 de maio de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=27.783 - Pelos proprietários **ANTONIO LOPES NETO**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARIA BITÚ GONÇALVES LOPES**, acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,35m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil **Jacira Maciel - CREA/PE 4.606/D**. Alvará de Construção nº **2594/2015** de **07.05.2015** com validade até **07.05.2017**; Carta de Habite-se nº **2592/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **11.05.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **002002015-88888459** emitida em **11.06.2015** e válida até **08.12.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço nº **1020150036566**, registrada no CREA/GO em



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



04.03.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **03.001.120B.001A(3637/2015)** emitida em **11.05.2015** (**Protocolo nº 31.871 em 11.05.2015**). Emolumentos : Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**. Busca **R\$=8,71**; Averbação **R\$=75,12**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **19 de junho de 2015** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=27.783 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1014395-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do FGTS, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 04.09.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RENATO OLIVEIRA REIS LIMA** , brasileiro, portador do RG nº 3.755.819 SSP/DF e do CPF nº 037.803.145-76, e seu cônjuge **ADRIANA FERREIRA DE LIMA REIS** , brasileira, portadora do RG nº 3.755.785 SSP/DF e do CPF nº 026.166.771-80, residentes e domiciliados na Quadra 02 Lote 01, Parque Santo Antônio em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a ANTONIO LOPES NETO e ANA MARIA BITU GONÇALVES LOPES, acima qualificado, sendo ANTONIO LOPES NETO, representado por seu procurador INACIO DE SOUZA LEMOS NETO, brasileiro, solteiro, corretor, portador da CNH nº 00419700525 Órgão de Trânsito/GO e do CPF nº 818.601.291-53, residente e domiciliado na Quadra 83, Lote B, 1, Setor Central, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0028, fls. 197, em 17.06.2015, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** , Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por LUCIANO LIMA DA SILVA, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 02273656832 DETRAN/GO e do CPF nº 787.708.231-20, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 123/124 do livro 3102-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e folhas 113/115 do Livro 2748 e folhas 134/135, do Livro 2734 no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$109.500,00** (cento e nove mil e quinhentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$25.226,00** (vinte e cinco mil e duzentos e vinte e seis reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00** ; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$9.274,00** (nove mil e duzentos e setenta e quatro reais) , obtidos segundo



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



os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.803,00(um mil e oitocentos e três reais); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 18.08.2015 com validade até 14.02.2016; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 13209649 e 13209655, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 08.09.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 6733/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08.09.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 33.254 de 11.09.2015)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de setembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=27.783 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.783** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **R\$109.500,00** (cento e nove mil e quinhentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,5000% a.a** , e Taxa Efetiva **4,5939% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$566,36** (quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e seis centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). Emolumentos : Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 33.254 de 11.09.2015)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de setembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=27.783 - 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: **001.03001.0120B.0001A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 19153, com data de emissão de 20/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640089**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430072. (Protocolo nº 70.188 de 07/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=27.783 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e



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



comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844441014395**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 4990807, paga em 18/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 156.131,82** no importe de R\$ 3.122,64; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19153, com data de emissão de 20/06/2025; 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: hxr8sp2u0q, HASH: 1nnvtrp3k e HASH: 0g6p92tqvc, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572507033091725770013**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430072**. (Protocolo nº 70.188 de 07/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho 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, **07 de julho de 2025**.

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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.188, de 07/07/2025
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

04572507013138334420142



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/SFG5N-Y8BN4-JFG6F-4QY68>