



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: 17.745 CNM Nº 027581.2.0017745-80 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 07 da Quadra 11", do loteamento denominado VILA MONTES CLAROS II, neste município, com a área de 250,00m²; Confrontando pela frente com Rua-7, com 10,00mts, pelo fundo com o lote-24, com 10,00mts.; pelo lado direito com o lote-08, com 25,00mts.; e pelo lado esquerdo com o lote 06; com 25,00mts. PROPRIETARIO: 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. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-2=6739 do Livro 2-S do CRI desta cidade. (Título Protocolado sob número 15.272 do Livro 1A Folha-220v em 25.08.2009) Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 25.08.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

Av-1=17.745-Pelo proprietário JOSÉ DONIZETE MARQUES, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **51,65m²** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(uma) varanda; 01(um) banheiro; e 01(uma) área de serviço coberta.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Olcimar Paveck Uranga. CREA-48.162-D/RS. **Carta de Habite-se** de número-192/2009 expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-076572009-08021030 expedida em 12.08.2009 e válida até 08.02.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384200710391110. **(Título Protocolado sob número-15.272 do Livro 1A Folha-220v em 25.08.2009).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=17.745 -Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 800080218912, lavrado em 14.10.2009 foi este imóvel vendido por seu proprietário: JOSÉ DONIZETE MARQUES, acima qualificado, pelo preço de R\$=65.000,00 ao comprador/Devedor Fiduciante: **NEIDE FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, servidor público estadual, portadora da CI-98714 SSP/DF e CPF-076.572.501-00, residente e domiciliada na QUADRA 10, Lote 02, Beira Rio I, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a



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



Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de 65.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=2.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 63.000,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-15.528 do Livro 1A Folha-223 em 16.10.2009) (Valor da Avaliação: R\$=65.000,00)** Emolumentos: Registro R\$=39,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 16.10.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=17.745 -Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 63.000,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 65.000,00, que será pago em 188 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=650,10. Seguro R\$=0,00. Taxa de Administração R\$=0,00, no total de R\$=650,10 que vence em 14.11.2009. **(Referente título Protocolado sob numero-15.528 do Livro 1A Folha-223 em 16.10.2009)** Emolumentos: Registro R\$=19,75. EM 16.10.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=17.745 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572602055609829700098. PRENOTAÇÃO SELO: 04572602093585925430024. (Protocolo nº 74.124 de 10/02/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de fevereiro de 2026

Av-05=17.745 - 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 **72906-822**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 10/02/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572602055609829700099. PRENOTAÇÃO SELO: 04572602093585925430024.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.124 de 10/02/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de fevereiro de 2026.

Av-06=17.745 - 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:



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



001.01021.00011.00007.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 4299/2026, com data de emissão de 06/02/2026. 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: **04572602105374625640004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572602093585925430024**. (Protocolo nº 74.124 de 10/02/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de fevereiro de 2026.

Av-07=17.745 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/02/2026, 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 **800080218912**, **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 4999415, paga em 01/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 73.152,68** no importe de R\$ 1.463,05; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 4299/2026, com data de emissão de 06/02/2026; 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: ot9hctggoe e HASH: m704n8xww5, 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\$ 388,38; ISS R\$ 19,42 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 94,18); Fundesp(10% = R\$ 38,84); Funemp (3,00% = R\$ 11,65); Funcomp(6% = R\$ 23,30); Fedapsaj(2% = R\$ 7,77); Funproge(2% = R\$ 7,77); Fundepg(1,25% = 4,85); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572602106073325750000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572602093585925430024**. (Protocolo nº 74.124 de 10/02/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de fevereiro de 2026.

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**



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



lavrado em outra unidade da Federação.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 10 de fevereiro de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	74.124, de 10/02/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,99.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,93.



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C24F7-VQDBD-N4735-SW8CR>