



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
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: 30.357 CNM Nº 027581.2.0030357-74 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 14-A da Quadra 11**”, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **186,66m²**, confrontando pela frente com a Rua 03-A, com 9,09m; pelo fundo com parte do Lote 15, com 09,00m; pelo lado direito com o Lote 13, com 21,37m; e pelo lado esquerdo com o Lote 14-B, com 20,11m. **PROPRIETÁRIA** : **THUAINY NUNES DOS REIS**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 2.492.201 SESP/DF e do CPF nº 047.762.091-44, residente e domiciliada na Quadra 48, Lote 12, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR** : **30.303**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$29,16, Fundos R\$11,37, ISS R\$0,59. Do que dou fé. (**Protocolo nº 36.718 de 17.10.2016**) . Santo Antônio do Descoberto/GO, 28 de outubro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=30.357 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **THUAINY NUNES DOS REIS**, acima qualificada, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **70,00m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall e 01 (uma) área de serviço**. 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- **3372/2016**, emitido em **28.10.2016**, com validade até **28.10.2018**; Carta de Habite-se de número- **3341/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **08.11.2016**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **002642016-88888126** emitida em **16.11.2016** e válida até **15.05.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **19.09.2016** de número- **10201600162236**, e Certidão Negativa de IPTU de nº **5327/2016**, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08.11.2016. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=172,85, Fundos R\$=67,43, ISS R\$=3,53; Prenotação R\$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,27, ISS



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\$=0,12 e Busca: R\$=9,64, Fundos R\$=3,76, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 36.824 de 08.11.2016).** Santo Antônio do Descoberto em 24 de novembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=30.357 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1430527-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 20.12.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária **THUAINY NUNES DOS REIS**, acima qualificada, aos compradores **JOÃO BATISTA DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, agente de portaria, portador da CNH nº 05340267818 DETRAN/DF e do CPF nº 752.010.543-15, residente e domiciliado na Quadra 803, Conjunto 26, Casa 15, Recanto das Emas/DF, e **MARILEIDE PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 1.944.933 SSP/DF e do CPF nº 697.820.591-53, residente e domiciliada na Quadra 803, Conjunto 26, Casa 15, Recanto das Emas/DF, 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 **CRISTIANO BOMFIM ANDRADE**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.653.922 SSP/DF e CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, no 3º Ofício de Notas de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$131.000,00** (cento e trinta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.383,19** (cento e quatro mil e trezentos e oitenta e três reais e dezenove centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$7.008,69** (sete mil e oito reais e sessenta e nove centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$6.522,12** (seis mil e quinhentos e vinte e dois reais e doze centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$13.086,00** (treze mil e oitenta e seis reais), obtidos segundo 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 : **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.840,13** (um mil e oitocentos e quarenta reais e treze centavos), recolhido em 27.12.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular**. Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS



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\$9,79; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 37.051 de 28.12.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de janeiro de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3=30.357- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-4=30.357** , 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\$104.383,19** (cento e quatro mil e trezentos e oitenta e três reais e dezenove centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a** , e Taxa Efetiva **5,1161% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$585,00** (quinhentos e oitenta e cinco reais), com vencimento da primeira parcela em **20.01.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$131.000,00** (cento e trinta e um mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. **(Protocolo nº 37.051 de 28.12.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de janeiro de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=30.357 - 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: **001.01013.00011.0014A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 21212/2025, com data de emissão de 08/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507213065125640020**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430030**. **(Protocolo nº 70.412 de 23/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.357 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 16/07/2025, 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 comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844441430527**, **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



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



por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4985131, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 138.098,20** no importe de R\$ 2.761,96; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 21212/2025, com data de emissão de 08/07/2025; 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: phkm8rko5b e HASH: gbm0bq4gaf, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572507214323325760004. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430030. (Protocolo nº 70.412 de 23/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 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, 23 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.412, de 23/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507213067134420080

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



Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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/KRF6J-EGBRM-TCCAL-RV4KW>