



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: 33.566 CNM Nº 027581.2.0033566-50 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: "Lote 19-A (dezenove A) da Quadra 52 (cinquenta e dois)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 100, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 20, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 19-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO**, brasileiro, nascido em 27/10/1995, solteiro, autonomo, portador da carteira de identidade nº 3.230.501, expedida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.076.811-95, residente e domiciliado à Quadra 94 lote 02, centro. Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 19.218**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 56.517 de 29/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.566 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -

Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de uma construção com as seguintes benfeitorias, com a área de de **50,00m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 circulação e 01 varanda**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Franquimar Pereira Costa, CREA-8505/D-DF. Carta de Habite-se de numero - **0393/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 14.05.2011. CND do INSS de número 092842011-08021030 emitida em 04/05/2011 e válida até 31/10/2011, ART de número 00021681 2011 020881 10. Oriunda da matrícula nº 19.218, deste CRI e prenotado sob o nº 19.752 de 09/05/2011. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 15,08. **(Protocolo nº 56.517 de 29/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 24 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=33.566 – AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO – Por requerimento do proprietário **FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO**, qualificado acima, solicitou que se averbasse como averbado fica a demolição da casa com a área construída de 50,00m². Tudo de acordo com a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF, cujo **ART** registrado no CREA/GO em 20/06/2022,



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



de número 1020220147140; **Alvará de Demolição** nº 004/2022 expedido pela Prefeitura Municipal em 06/07/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averiação: 90.011.64559/64-001 emitida em 02/08/2022 e válida até 29/01/2023, Código de controle da certidão: 6666.93D3.19B6.2655. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 8,01. (Protocolo nº 56.955 de 06/07/2022). Santo Antônio do Descoberto-GO em 02 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-03=33.566 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **96,67m²**, assim composta: **03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, circulação e varanda.** Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 188/2022, emitido em 19/08/2022, válido até 19/08/2024; **Carta de Habite-se** de número 193/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 16/09/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averiação: 90.012.25326/62-001 emitida em 21/09/2022 e válida até 20/03/2023, Código de controle da certidão: 4984.2E3B.C18F.5584, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.012.25326/62, cadastrada em 21/09/2022; ART registrada no CREA-GO em 01/07/2022 de número 1020220159430. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. (Protocolo nº 57.494 de 21/09/2022). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13 de outubro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=33.566 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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, sob o contrato nº 1.4444.1970390-2, foi este imóvel alienado pelo proprietário FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO, qualificado acima, para a compradora **LIVIA FERNANDA DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 11/11/2002, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 3852415, expedida por SSP/DF em 18/07/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 078.316.621-46, e-mail: LIVINHAA4005@GMAIL.COM, residente e domiciliada em Q Quadra J Lote, 06, Vila Montes Claros em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 235.000,00** (duzentos e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor 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



financiamento: **R\$ 188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 47.000,00** (quarenta e sete mil reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 235.000,00** (duzentos e trinta e cinco 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 **3525415**, em 09/11/2022, no importe de **R\$ 3.290,00** (três mil e duzentos e noventa reais) , bem como a CND Municipal nº **22906/2022**, chave eletrônica de identificação nº **eppC\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: bb4c.7a7b.7d06.2b87.ea94.59ea.862f.646d.3358.7e75. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 309,63. **(Protocolo nº 58.086 de 09/11/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=33.566 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=33.566**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 235.000,00** (duzentos e trinta e cinco 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\$ 188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.522,15** (um mil quinhentos e vinte e dois reais e quinze centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/12/2022. 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: 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.086 de 09/11/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=33.566 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1970390-2, série 1122, datada em 07/11/2022, representando o crédito de **R\$ 188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 58.086 de 09/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9B5C-YWQR3-365D5-L6KF8>

Av-07=33.566 - 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: **001.01001.00052.0019A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25921/2025, com data de emissão de 11/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572508114437225640070. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508113017525430086. (Protocolo nº 70.785 de 18/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=33.566 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 08/08/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441970390**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-06**, desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572508114437225640071. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508113017525430086. (Protocolo nº 70.785 de 18/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-09=33.566 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/08/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 **144441970390**, **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 4993836, paga em 06/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 243.760,37** no importe de R\$ 4.875,21; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25921/2025, com data de emissão de 11/07/2025; 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: 8z271c9307, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que



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



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: 04572508153148225770006. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508113017525430086. (Protocolo nº 70.785 de 18/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto 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, **19 de agosto de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.785, de 19/08/2025
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

04572508113017934420207



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)

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com