



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: 27.462 CNM Nº 027581.2.0027462-29 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 05-B da Quadra 121"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XI"**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 48, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 06, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 05-A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00mts.

**PROPRIETÁRIO : LUÍS OTACÍLIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 655.938 SSP/DF e do CPF nº 244.023.111-87, residente e domiciliado na Rua 12, Lote 04, Apartamento 301, Polo de Modas no Guará II/DF, neste ato representado por **OMAR FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade Rg nº 710.341 SSP/DF e do CPF nº 265.504.821-00, residente e domiciliado na QE 42, Conjunto C Casa 21 no Guará II/DF.

**REGISTRO ANTERIOR : 27.218, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos : Abertura de Matrícula R\$24,66. Protocolo nº 30.378 de 09.12.2014. Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de janeiro de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.**

**R-01=27.462 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA -** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0025, às fls. 31F/31V, protocolo 04650, em 04.09.2015, foi este imóvel alienado por seu proprietário, **LUIS OTACILIO DOS SANTOS**, acima qualificado, sendo neste ato, representado Por seu bastante procurador **Anderson Freitas Soares**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 2.352.605 SSP/DF, da CNH nº 03.131.291.256 DETRAN/GO de 23.09.2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 730.365.601-49, residente e domiciliado na Quadra 72 Lote 14, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$=12.000,00(doze mil reais)**, sem condições, para o comprador **DINALVA LEITE DA ABADIA**, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.737.593 SSP/GO de 02.03.1988 e do CPF/MF nº 573.445.661-68, residente e domiciliada na Quadra 56 Lote 03-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **(Protocolo nº 33.210, 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



**04.09.2015).** Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de **R\$=243,00(duzentos e quarenta e tres reais)**, o qual foi recolhido em **04.09.2015**; Emolumentos : Prenotação **R\$=5,27** ; Taxa Judiciária **R\$=11,42** ; Busca **R\$=8,71** ; Registro **R\$=155,51** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **06 de outubro de 2015** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**Av-02=27.462 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Pela proprietária **DINALVA LEITE DA ABADIA**, acima qualificada no **R-1**, foi requerido em **15.10.2015** 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 do Técnico em Edificações **Anderson Freitas Soares - CREA/GO 19.656/AP**. Alvará de Construção nº **2875/2015** de **06.10.2015** com validade até **06.10.2017**; Carta de Habite-se nº **2880/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **14.10.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **003122015-88888458** emitida em **22.10.2015** e válida até **19.04.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº **1020150174490**, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em **05.10.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.001.0121.005B(7330/2015)** emitida em **07.10.2015**. (**Protocolo nº 33.531 de 15.10.2015**). Emolumentos : Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**. Busca **R\$=8,71**; Averbação **R\$=208,36**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **29 de outubro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-03=27.462 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº **8.4444.1146649-7**, 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 **27.01.2016**, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária **DINALVA LEITE DE ABADIA**, qualificada no **R-1**, representada por **JOFRAN CRISTIANO DE BRITO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº **05762910095** DETRAN/DF e do CPF nº **048.828.191-12**, residente e domiciliado na Quadra **56**, Lote **3**, loja **1**, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro **0159**, fls. **154**, em **09.12.2015**, ao comprador **RANIELISON DA SILVA CRUZ**, brasileiro, solteiro, fiscal de caixa, portador do RG nº **3.149.580**, expedida por outro tipo de órgão emissor/DF e do CPF 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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEV2P-9VWXB-LWX55-MS95S>

050.154.861-03, residente e domiciliado na Quadra 48, Lote 12, centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, 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 DE ANDRADE**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, no 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\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$112.423,00** (cento e doze mil e quatrocentos e vinte e três reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$25.640,00** (vinte e cinco mil e seiscentos e quarenta reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$3.937,00** (três mil e novecentos e trinta e sete 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\$1.778,00 (um mil e setecentos e setenta e oito reais)**. 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; Prenotação R\$2,92; Busca R\$4,83 e Taxa Judiciária R\$12,64. **(Protocolo nº 34.494 de 01.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**R-04=27.462 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-27.462**, 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\$112.423,00** (cento e doze mil e quatrocentos e vinte e três reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a**, e Taxa Efetiva **5,6407% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$659,93** (seiscentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos), com vencimento da primeira parcela em **19.02.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). **Emolumentos**: Registro R\$479,89. **(Protocolo nº 34.494 de 01.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

**Av-05=27.462 - 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: **001.01001.00121.0005B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572504224105025640017. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430079. (Protocolo nº 68.988 de 16/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-06=27.462 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 07/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **844441146649**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em 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 4976060, paga em 28/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$151.946,90 no importe de R\$33.038,94; CND Municipal nº 7297/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data com o código HASH: 30y3vy5ac0, 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: 04572504224942825770002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430079. (Protocolo nº 68.988 de 16/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de abril 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,





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



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, **22 de abril de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 68.988, de 22/04/2025 |
| 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

**04572504223940034420041**



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/FEV2P-9VWXB-LWX55-MS95S>