



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: 28.406 CNM Nº 027581.2.0028406-10 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 37-A da Quadra 42”, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 02, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 38, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 37-B, com 30,00m; **PROPRIETÁRIOS: LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2.979.097 SSP/GO, da CNH nº 01774603.619 DETRAN/GO de 24.04.2013, e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO, e **GILVAN MACEDO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 2.028.648 SSP/PI, da CNH nº 03.835.604.780 DETRAN/GO e do CPF/MF nº 962.237.231-72, residente e domiciliado na Quadra 78 Lote 01-A, Jardim Ana Beatriz II, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 19.510; (Protocolo nº 33.657 de 05.11.2015)**. Emolumentos: Averbação R\$20,17. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-01=28.406 - REGISTRO DIVISÃO AMIGÁVEL - Por Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada em 04.11.2015 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro nº 0009, às folhas 62F/62V, foi este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário **GILVAN MACEDO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 2.028.648 SSP/PI, da CNH nº 03.835.604.780 DETRAN/GO e do CPF/MF nº 962.237.231-72, residente e domiciliado na Quadra 78 Lote 01-A, Jardim Ana Beatriz II, em Santo Antônio do Descoberto/GO; ITBI não recolhido em virtude da divisão ter sido igualitária. Emolumentos: Prenotação **R\$5,27** ; Busca **R\$8,71**; Taxa Judiciária



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\$11,42 ; Matrícula R\$26,35; e Registro R\$144,97 ; (Protocolo nº 33.657 de 05.11.2015) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=28.406 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário GILVAN MACEDO DE CARVALHO, qualificados no R-1, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,78m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação 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- **2930/2015**, emitido em 11.11.2015 ; Carta de Habite-se de número **-2940/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 26.11.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **004062015-88888102** emitida em **04.12.2015** e válida até **01.06.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 18.09.2015 de número **-1020150165035**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **7877/2015**, emitida em 01.12.2015 . Emolumentos: Averbação R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42 e Busca: R\$8,71. **(Protocolo nº 33.866 de 01.12.2015).** Santo Antônio do Descoberto em 08 de dezembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.406 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1163220-6, 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 18.02.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **GILVAN MACEDO DE CARVALHO**, qualificado no R-1, ao comprador **EDVAM FREIRE MARANHÃO**, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº 05334426566 DETRAN/DF e do CPF nº 017.944.961-30, residente e domiciliado na Qr. 403, Cj. 8, Cs. 14, Samambaia Norte/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 **JONAS PINHEIRO CARDOSO** , brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.102.317 SSP/DF e do CPF nº 564.659.631-91, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 030/031 do livro 2813, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI.

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



CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$114.400,00** (cento e quatorze mil e quatrocentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$21.900,00** (vinte e um mil e novecentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$6.700,00** (seis mil e setecentos 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\$1.790,50 (um mil e setecentos e noventa reais e cinquenta centavos)**, recolhido em 22.02.2016. **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; Prenotação R\$2,92; Busca R\$4,83 e Taxa Judiciária R\$12,64. **(Protocolo nº 34.712 de 18.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=28.406 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-28.406**, 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\$114.400,00** (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), 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\$636,00** (seiscentos e trinta e seis reais), com vencimento da primeira parcela em **18.03.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais). Emolumentos: Registro R\$479,89. **(Protocolo nº 34.712 de 18.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=28.406 - 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: **001.01013.00042.0037A.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: 04572503213557225640050. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503213159225430053. (Protocolo nº 68.571 de 24/03/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=28.406 - Nos termos do requerimento datado de 20/03/2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton



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



Fontana, 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 **844441163220**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 4977964, paga em 14/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$153.245,55 no importe de R\$3.064,91; CND Municipal nº 7861/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 26/03/2025, HASH: mjmx810qx, 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: Registro R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572503253234325770002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503213159225430053. (Protocolo nº 68.571 de 24/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março 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, **26 de março de 2025.**



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	68.571, de 26/03/2025
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

04572503213964934420080



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/P9U8M-V4ZN6-YLDPW-DH5G7>