



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: 27.343 CNM Nº 027581.2.0027343-95 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-B da Quadra 59"**, do loteamento denominado **Parque Estrela D'alva XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua Alaides Soares Dutra, com 6,00mts; pelo fundo com o lote 08, com 06,00mts; pelo lado direito com o lote 07-A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: MARLÚCIA GONÇALVES BRITO - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.134.340/0001-08, com sede e foro na Rua 27, Quadra 73, Lote 03, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio do Descoberto, neste ato representada por **MARLÚCIA GONÇALVES BRITO**, brasileira, venda, separada consensualmente, portadora da carteira de identidade RG nº 848.394 SSP/DF e do CPF nº 335.204.451-15, residente e domiciliada na Quadra 301, Bloco D, Apartamento 404, Cruzeiro Novo/DF. De acordo com o Decreto nº 1251/2014 de 19.11.2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado; Carta de Anuência de Desdobro nº 253/2014 de 18.11.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº 250/2014 de 25.11.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto e projeto e Memorial Descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos- CREA nº 13.823/D-DF, Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140169902, registrada em 08.09.2014, no CREA/GO e Certidão Negativa de IPTU nº 9497/2014, emitida em 25.11.2014. **REGISTRO ANTERIOR: 27.251**, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. (Protocolo nº 30.234 de 25.11.2014). Santo Antônio do Descoberto-GO, 09 de dezembro de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**AV-01=27.343** - Pela proprietária **MARLUCIA GONÇALVES BRITO - ME**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **66,95m2** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(uma) varanda; 01 (um) corredor e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta e Memorial Descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **CREA-13.823-D/DF**. Carta de Habite-se de número **-2456/2014** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 16.12.2014, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número **-000202015-88888321** emitida em **19.01.2015** e válida até **18.07.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada



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



com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 15.09.2014 de número **-1020140169906**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20 de janeiro de 2015 de número **407/2015**. ( **Título Protocolado sob número-30.659 em 20.01.2015**). Emolumentos: Averbação R\$=55,49. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 19.02.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-02=27.343 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0873211-4, 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, com carácter de escritura pública, 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 14.04.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **EDJANE FLORENTINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº 2.365.110 SSP/DF e do CPF nº 984.889.881-68, residente e domiciliado na SQSW 301, Bloco A, Apartamento 307, Setor Sudoeste em Brasília/DF, por compra feita a **MARLUCIA GONÇAVES BRITO – ME**, acima qualificada, representada, nos termos de seu ato constitutivo, por sua sócia **MARLUCIA GONÇALVES BRITO**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da CNH nº 00073370139 DETRAN/DF e do CPF nº 335.204.451-15, residente e domiciliada 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 **SERGIO KAZUYOSHI UMETSU**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 972.759 SSP/DF e do CPF nº 400.551.321-20, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado as folha 059/060, do Livro 3088-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 127/128, do livro 3090-P, no 2º 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\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$101.220,30** (cento e um mil e duzentos e vinte reais e trinta centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$16.284,70** (dezesseis mil e duzentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.495,00** (doze mil e quatrocentos e noventa e cinco 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



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



estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos : a)- **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.140,50 (um mil e cento e quarenta reais e cinquenta centavos);** b )- **Certidão Positiva com Efeitos Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 06.04.2015 com validade até 03.10.2015;** c) **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12543441**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 13.04.2015, e **d) Certidão Negativa de IPTU nº 2924/2015**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14.04.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. Santo Antônio do Descoberto-GO, 30 de abril de 2015. **(Protocolo nº 31.594 de 14.04.2015)**. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**R-03=27.343- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2-27.343**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima quarta, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$101.220,30** (cento e um mil e duzentos e vinte reais e trinta 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\$554,99** (quinhentos e cinquenta e quatro reais e noventa e nove centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). Santo Antônio do Descoberto-GO, 30 de abril de 2015. Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 31.594 de 14.04.2015)**. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**Av-04=27.343 - 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: **001.01003.00059.0007B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 24831/2025, com data de emissão de 28/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507213065125640134**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507314921225430007**. **(Protocolo nº 70.550 de 31/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=27.343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 23/07/2025, 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 **844440873211**, **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



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



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 4993215, paga em 22/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 149.482,48** no importe de R\$ 2.989,65; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 24831/2025, com data de emissão de 28/07/2025; 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: n5kxbi3ulc e HASH: 9nouvphwvc, 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: 04572507315682325760001.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507314921225430007.** **(Protocolo nº 70.550 de 31/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 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, **31 de julho de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 70.550, de 31/07/2025 |
| Emolumentos R\$       | 88,84.                |
| Taxa Judiciária R\$   | 19,17.                |



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

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



|                  |     |         |
|------------------|-----|---------|
| Valor Iss        | R\$ | 4,44.   |
| Fundos Estaduais | R\$ | 21,55.  |
| Valor Total      | R\$ | 134,00. |

04572507315155734420007



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/JYTXH-68KRG-RTMS9-XTJTT>