



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/7YDKJ-ZSMXC-ER2AG-XQ8MX>

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 N°: 18.880 CNM N° 027581.2.0018880-70 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 24 da Quadra 110-A", do loteamento denominado **"MANSÕES BITTENCOURT II"**, deste município, com a área de **250,00m2**. Frente para a Rua-A, com 10,00mts, Fundo lote-03, com 10,00mts, lado direito com APM-1, com 25,00mts. e lado esquerdo com o lote-23, com 25,00mts. Em virtude do que determina o § Único do artigo 3 do Decreto 547 de 17.10.2003, este imóvel acha-se gravado de garantia real para que cumprimento pelo proprietário das Obras de Infra-Estrutura ali mencionadas. Emolumentos: Matrícula R\$=15,00. **PROPRIETARIO : CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, brasileiro, do comércio, portador da CI-3826960-SSP-DF e CIC-707.981.251-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **FERNANDA BRANDÃO FERREIRA**, residente e domiciliados na quadra-55 lote-24 apartamento-102 Centro nesta cidade. **N° DO REGISTRO ANTERIOR : Matrícula e Av-1=18.796 do Livro 2AY do CRI desta Cidade.**

AV-01=18.880 - Em virtude de requerimento dirigido a este Cartório de Registro de Imóveis, pelo proprietário deste imóvel **CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, acima qualificado acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, certificando que foram cumpridas pelo proprietário, as obrigações e as obras de infra-estrutura básica que oneravam este imóvel, foi requerido que se cancelasse como cancelado fica o gravame constante acima, ficando dito imóvel livre de quaisquer ônus ou gravame. Emolumentos : Averbação R\$=12,00. EM 06.08.2004. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=18.880 - Por Escritura Pública de Incorporação para integralização de Capital, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade no Livro-02 Folhas-62/64 em 22.06.2007 (**Protocolada sob número:13.073 do Livro 1A Folha-197 em 04.07.2007**), foi este incorporado ao patrimônio da firma **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, CNPJ sob n°-07.708.901/0001-81 com sede a rua 04 quadra 56



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/7YDKJ-ZSMXC-ER2AG-XQ8MX>

lote 25 loja 02 centro, nesta cidade, representada neste ato por seus sócios **CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, brasileiro, casado, empresário, CI-382.6960-DGPC/GO, CIC-707.981.251-87, residente na quadra 23 lote 05 Centro nesta cidade E **ANTONIO CUSTODIO DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, CI-232.792-SSP-DF, CIC-120.814.851-68, residente e domiciliado na Quadra 23 lote 05 Centro nesta cidade, pelo preço de **R\$=12.000,00** comum com 23 unidades. Emolumentos: Registro R\$=18,20. EM 04.07.2007.O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-03=18.880 - Pela proprietária CONSTRULAR CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **47,62m²** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro e 01(uma) varanda**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira. CREA-2443-D/Go. **Carta de Habite-se** de número-29/2008 expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-025542008-08021030 expedida em 23.04.2008 e válida até 20.10.2008, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909 2007 102897 10. (**Título Protocolado sob número-13.790 do Livro 1A Folha-205 em 29.04.2008**). Emolumentos: Averbação R\$=14,20. Prenotação R\$=3,65. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=7,56. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=18.880 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, Com Força de Escritura Pública de número 810402008036, lavrado em 28.08.2008 foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=45.000,00 ao comprador(es)/ Devedor(es) Fiduciante(s): **WESLEY SILAS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CI-904054 SSP/DF, CIC-373.374.671-68, residente e domiciliado na BR 060, KM 05, FAZ LJ JIBO, 5, Fazenda, Ceilândia, Brasília/DF, e como Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, o valor da Compra e venda é de R\$=45.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Financiamento concedido pela Credora: R\$=45.000,00. O empréstimo concedido pela Credora a Devedora será pago em 240 meses a Taxa de nominal de 8,1600% ao ano e Taxa efetiva de 8,4722% ao ano, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=493,49. Seguro R\$=29,98. Taxa de Administração R\$=21,43, no total de R\$=544,90 que vence em 28.09.2008 e para garantia deste empréstimo o(s) devedor(es) Fiduciante(s) alienam 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YDKJ-ZSMXC-ER2AG-XQ8MX>

caráter **Fiduciário** a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o imóvel e suas benfeitorias constantes desta matrícula. As demais obrigações são as constantes do Contrato. **(Protocolado sob o número: 14.139 do Livro 1-A Folha 209 em 05.09.2008).** **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=45.000,00.** Emolumentos : Registro R\$=139,00, Prenotação R\$=3,65, Taxa Judiciária Protocolo R\$=7,56. EM 05.09.2008. O Sub Oficial GGSilva.

AV-05=18.880 - Em virtude de Ofício de número: **1674/2012 SIALF-GIREC/BR** expedido em 10/01/2012, foi requerido a este CRI pela Credora Fiduciária constante do **R-4-18.880** , que se averbasse como averbado fica a **Consolidação** da propriedade deste imóvel em nome da Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** , com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. Tudo no termo do artigo-26, § 7º da Lei 9.514/97. **(Protocolado sob o número: 22.004 do Livro 1-A Folha 282, em 07.03.2012).** **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=45.000,00.** Emolumentos : Averbação R\$=100,17, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária Protocolo R\$=9,64. EM 12.03.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-06=18.880 - Em virtude Carta de Arrematação expedida em 04.09.2012, pelo Leiloeiro Público Oficial, Antônio Brasil II, de acordo com autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representado pela Regional de Sustentação ao Negócio – Alienar Bem Móveis e Imóveis Goiânia-GO, foi este imóvel leiloadado com base na Lei 9.514/97 e arrematado pelo preço de **R\$=46.796,00** pelo arrematante: **MARCELLUS MARTINS DORTZBACHER**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 4.098.344.891 SSP/RS, e CPF nº 030.331.611-03, residente à Av. Pq. Águas Claras, Lts 37/45 Apto. 1303, Águas Claras, em Taguatinga-DF. **(Título Protocolado neste CRI sob o número: 25.219 do Livro-1B Folha 10vº em 04.03.2013).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=47.796,00).** Emolumentos : Registro R\$=333,90, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 05.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-07=18.880 - **Por Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Aquisição de Imóvel Residencial Mediante Arrematação, com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH** , com força de Escritura Pública de número **155552482664** , lavrado em **14.12.2012**, em sua cláusula 13ª, foi este imóvel dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=46.796,00**. Valor da garantia



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



fiduciária de **R\$=55.000,00** . O Financiamento será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=413,55**, que vence em **14.01.2013**. (**Título Protocolado neste CRI sob o numero o 25.220 do Livro-1B Folha-10vº em 04.03.2013**). Emolumentos : Registro R\$=333,90, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 05.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-08=18.880 - Em virtude de requerimento dirigido a este CRI por MARCELLUS MARTINS DORTZBACHER, foi requerido que se averbasse como averbado fica o número de sua Carteira Nacional de Habilitação que é: **04785813199-DETRAN/DF**, tudo conforme requerimento e cópia de documentação que ficam neste CRI arquivados. (**Título Protocolado neste CRI sob o numero o 25.469 do Livro-1C em 17.04.2013**). Emolumentos : Averbação R\$=17,88, Prenotação R\$=4,67, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 23.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-09=18.880 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, de Número **8.4444.0326746-4**, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal acima qualificada em 17.04.2013, foi autorizado em sua cláusula sétima, a cancelar como cancelado fica a alienação fiduciária constante do R-7-18.880, ficando dito imóvel livre de qualquer ônus. (**Referente ao Título protocolado sob o número: 25.471 do Livro 1C em 17.04.2013**). Emolumentos : Averbação R\$=184,76. EM 23.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-10=18.880 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, expedido em 17.04.2013, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0326746-4**, foi este imóvel vendido por seu proprietário: MARCELLUS MARTINS DORTZBACHER, acima qualificado, pelo preço de **R\$=95.000,00**, aos compradores/Devedores Fiduciários: **JOSE CARLOS CAMARA DE JESUS**, brasileiro, maior, vendedor, portador da CI RG nº 1328537013 SSP/BA e do CPF 008.010.641-20, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 50C Lote 05B, Mansões Bittencourt, nesta cidade, e **RAILSON CAMARA DE JESUS**, brasileira, maior, comerciante, portadora da CI RG nº 1426797125 SSP/BA e do CPF 047.779.855-12, solteira, residente e domiciliada na Quadra 50A Lote 03, Mansões Bittencourt, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de





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/7YDKJ-ZSMXC-ER2AG-XQ8MX>

R\$=95.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$=10.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$=0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$=85.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 25.471 do Livro 1C em 17.04.2013)**. Emolumentos : Registro R\$=615,88, Prenotação R\$=4,67, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 23.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-11=18.880 - Em virtude e do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$=85.000,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$=100.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=731,43**, que vence em 17.05.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.471 do Livro 1C em 17.04.2013)**. Emolumentos : Registro R\$=307,94. EM 23.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-012=18.880 - 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: **001.03001.0110A.00024.000000**, 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: **04572505122988225640052**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505123375125430031**. **(Protocolo nº 69.426 de 15/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-013=18.880 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844440326746**, **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 1451988, paga em]14/11/2018, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$105.967,70** no importe de R\$ 2.119,35; CND Municipal; Certidão de

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YDKJ-ZSMXC-ER2AG-XQ8MX>

Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: cx5sdh55cn; e, HASH: djpb5vnhkk, 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: 04572505122989725760006. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430031. (Protocolo nº 69.426 de 15/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio 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, 16 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.426, de 16/05/2025
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

04572505122907034420143



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



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/7YDKJ-ZSMXC-ER2AG-XQ8MX>