



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 N°: 33.612 CNM N° 027581.2.0033612-09 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 01-B (um B) da Quadra 15 (quinze)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **153,55m²**, confrontando pela frente com a rua 05, com 9,37m; pelo fundo com parte do lote 07, com 8,50m; pelo lado direito com o lote 02, com 20,03m; e pelo lado esquerdo com o lote 01 A, com 16,10m. **PROPRIETÁRIO: LOURENÇO BERETTA**, brasileiro, nascido em 04/09/1970, divorciado, eletricista, portador da carteira de identidade n° 6047993719, expedida por SJS/RS e inscrito no CPF/MF sob o n° 528.963.580-72, residente e domiciliado a Rua 12, Quadra 17, Lote 02, Residencial Paineiras, Abadia de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 20.938 deste CRI . Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. (Protocolo n° 56.788 de 10/06/2022)** . Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.612 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário LOURENÇO BERETTA, qualificado acima, representado pelo procurador Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 645.138.311-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1652 fls 075 em 17/05/2022, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **89,60m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 garagem, hall e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 53.500,00** (cinquenta e três mil e quinhentos reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - inscrito no CREA n° 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 168/2022, emitido em 15/07/2022, válido até 15/07/2024; **Carta de Habite-se** de número 168/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 29/07/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.71370/61-001 emitida em 09/08/2022 e válida até 05/02/2023, Código de controle da certidão: 15E2.ED6B.635F.69CF; ART registrada 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



CREA-GO em 23/06/2022 de número 1020220150619. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 234,58; ISS R\$ 11,73; Fundos R\$ 49,85. **(Protocolo nº 57.086 de 26/07/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.612 - 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 1.4444.1967402-3, foi este imóvel alienado pelo proprietário LOURENÇO BERETTA, qualificado acima, representado pelo procurador Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1652 fls 075 em 17/05/2022, para o comprador **JUNIO MARQUES LIMA, brasileiro, nascido em 30/06/1994, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 3257731, expedida por SSP/DF em 25/04/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.972.381-98, email: MARQUESLIMA294@GMAILCOM, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 200.000,00** (duzentos 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 **3525127**, em 04/11/2022, no importe de **R\$ 2.800,00** (dois mil e oitocentos reais) , bem como a CND Municipal nº **21689/2022**, chave eletrônica de identificação nº **SS2dSZ58teX**, 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: b7fd.231e.a3cc.a210.8f16.63c3.73fd.79b6.335f.dbd2. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.054 de 04/11/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

R-03=33.612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.612**, o imóvel da presente





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



matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 200.000,00** (duzentos 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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6026% a.a.; Taxa Efetiva 8.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.294,97** (um mil duzentos e noventa e quatro reais e noventa e sete 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 58.054 de 04/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.612 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1967402-3, série 1122, datada em 01/11/2022, representando o crédito de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 58.054 de 04/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.612 - 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: **001.01013.00015.0001B.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: 04572505224465025640038**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430047**. **(Protocolo nº 69.614 de 26/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.612 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 19/05/2025, 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 **144441967402**, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-04**, 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: 04572505224465025640039**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430047**. **(Protocolo nº 69.614 de 26/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio



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 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=33.612 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/05/2025, 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 **14441967402**, **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 4986209, paga em 06/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 206.445,63** no importe de R\$ 4.128,91; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: w7f1yqzhxf, 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: **04572505233445525770005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430047**. (Protocolo nº **69.614 de 26/05/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 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



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



Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.614, de 27/05/2025
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

04572505212925134420226



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/B86H5-2TNTK-8URFT-74ZYY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

