



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°: 22.854 CNM N° 027581.2.0022854-79 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 06-A da Quadra 18", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **180,00m²**, com as seguintes confrontações: confrontando pela frente com a Rua 04, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 14, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote 06B, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO : DEUZITA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, casada, maior, comerciante, portadora da CI-818.616 SSP/DF e do CPF-305.343.801-15, residente e domiciliada, em Brasília-DF. **N° DO REGISTRO ANTERIOR : Av-2-21847 do livro 2RG do CRI desta cidade. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 20.818 do Livro 1A Folha 271 em 12.09.2011).**
Emolumentos : Matrícula R\$=22,26. Em 30.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=22.854 - Pela proprietária DEUZITA MARIA DOS SANTOS, 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 **64,24m²**, assim composta: **01 Sala; 01 cozinha; 02 quartos; 01 banheiro; 01 hall; 01 varanda e 01 área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Cesar Humberto Ferreira, CREA-10335-D-DF . **Carta de Habite-se** de número 0957/2011 expedida em 15.12.2011 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-002312012-08021030 expedida em 17.01.2012 e válida até 15.07.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00053815 2011 241810 10. **(Título Protocolado neste CRI sob o número 21.662 do Livro 1A Folha-278v° em 17.01.2012).** **Emolumentos : Averbação R\$=63,44, Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 19.01.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**



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/V9APT-VNXQU-Q9H37-2Q99S>

R-02=22.854 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, com Utilização do FGTS do Devedor, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0121203-4**, lavrado em 15.08.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: DEUZITA MARIA DOS SANTOS, acima qualificada, e seu esposo JUVENAL FERNANDES DANIEL DE LIMA, brasileiro, administrador, portador da CI RG nº 00092054328 DETRAN/DF e CPF 275.681.561-68, pelo preço de **R\$=95.000,00** a(o) comprador(a)(es)/ Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSE SCIGLIANO ROCHA**, brasileiro, maior, outros trabalhador administrativo, portador da CI RG nº 304521553 SSP/SP e do CPF 326.972.468-35, solteiro, residente e domiciliado em Q O Cj Vc 50 Cs 07, Candangolândia, Brasília-DF, 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 **R\$=95.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=8.962,91**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=1.108,84**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=11.101,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=73.827,25**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 23.379 do Livro-1A Folha-294 em 15.08.2012) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 21.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=22.854 - Em virtude 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\$=73.827,25**. Valor da garantia fiduciária de R\$=95.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=564,98**, que vence em 15.09.2012. **(Referente ao título Protocolado sob o número 23.379 do Livro-1A Folha-294 em 15.08.2012) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=219,83. EM 21.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=22.854 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nº 8.4444.2127546-5, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o cancelamento do registro hipotecário/fiduciário, conforme autorização consignado na cláusula 2.2 do contrato, ficando desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do **R-03**, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Emolumentos : Cancelamento de Alienação: R\$ 26,01; ISS: 1,30; Fundos R\$ 10,14. **(Protocolo nº 48.826**



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 08/07/2019) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=22.854 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 8.4444.2127546-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário JOSE SCIGLIANO ROCHA, já qualificado acima, neste ato representado por Lucas dos Santos Alencar Barbosa, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.090.711-54, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24/04/2019 à folha 53 do livro 0043, para a compradora NAFTALI CARVALHO GONCALVES , brasileira, nascida em 02/12/1995, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 3471099, expedida por SSP/PI em 05/07/2010 e inscrita no CPF/MF sob o nº 059.821.273-61, solteira, residente e domiciliada em Quadra 96, Lote 19, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 80.800,00** (oitenta mil e oitocentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 19.700,35** (dezenove mil setecentos reais e trinta e cinco centavos) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 499,65** (quatrocentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 80.800,00** (oitenta mil e oitocentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 101.000,00** (cento e um mil reais) . Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 48.191,41** (quarenta e oito mil cento e noventa e um reais e quarenta e um centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 8.4444.0121203-4, conforme autorização concedida pela credora Caixa na cláusula 2.2. Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2448752**, em 15/07/2019, no importe de **R\$ 1.414,00** (um mil e quatrocentos e quatorze reais) , bem como a CND Municipal nº **4947/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50 . **(Protocolo nº 48.826 de 08/07/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.**



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



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9APT-VNXQU-Q9H37-2Q99S>

R-06=22.854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=22.854**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 101.000,00** (cento e um mil reais) , conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 80.800,00** (oitenta mil e oitocentos reais) , a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 575,27** (quinhentos e setenta e cinco reais e vinte e sete centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/08/2019. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (Protocolo nº 48.826 de 08/07/2019) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=22.854 - 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: **001.01013.00018.0006A.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: 04572505023130925640090. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430106. (Protocolo nº 69.346 de 08/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=22.854 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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 **844442127546**, **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 4979777, paga em 24/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$105.325,68** no importe de R\$2.106,51; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: e201jntviv, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a



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



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: 04572505023131225760013. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430106. (Protocolo nº 69.346 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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, **09 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.346, de 09/05/2025
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

04572505023040534420190



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)

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com