



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

## 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°: 27.798 CNM N° 027581.2.0027798-88 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 12-A, da Quadra 143"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XI**, Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 129, com 06,00mts; pelo fundo com parte do lote 11, com 06,00mts; pelo lado direito com o lote 12-B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com parte do lote 10, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIOS: ANDRÉ RODRIGUES DE SOUSA ALVES**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade n° 2.393.471 SESPDS-DF, CPF/MF n° 016.652.341-05, residente na Quadra 03 Conjunto C, Casa 11, Residencial São Francisco, nesta cidade, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **GIRLENE ALVES DE SOUZA RODRIGUES**. As posições foram tomadas considerando o posicionamento do observador dentro do lote e voltado para a rua. **REGISTRO ANTERIOR**: 23.661 deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. (**Protocolo n° 31.452, de 25.03.2015**). Santo Antônio do Descoberto/GO, **06 de maio de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**AV-01=27.798 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Pelos proprietários **ANDRÉ RODRIGUES DE SOUZA ALVES**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **GIRLENE ALVES DE SOUZA RODRIGUES**, acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,35m<sup>2</sup>** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.823/D-DF. **Alvará de Construção** n° 2627/2015 de 06.05.2015 com validade até 06.05.2017; **Carta de Habite-se** n° 2633/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 13.05.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n° 001542015-88888541 emitida em 25.05.2015 e válida até 21.11.2015, pela Receita Federal do Brasil conjunta com 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



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; ART Obra ou Serviço nº 1020150019684 registrada em 03.02.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.001.0143.012A(3936/2015) emitida em 20.05.2015. **(Protocolo nº 31.920 em 15.05.2015)**. Emolumentos : Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42. Busca R\$=8,71; Averbção R\$=75,12. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12.06.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**AV-02=27.798 – AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO** – Em observância ao artigo 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, fica retificado o nome da proprietária passando a constar corretamente **GIRLEZE ALVES DE SOUZA RODRIGUES** . Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 19 de agosto de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**R-03=27.798 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, 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 caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seus proprietários, ANDRÉ RODRIGUES DE SOUZA ALVES, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com GIRLEZE ALVES DE SOUZA RODRIGUES, acima qualificados, para o comprador, **FELIPE BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CNH nº 06.482.302.404 DETRAN/GO de 14.07.2015 e do CPF/MF nº 055.078.221-40, residente e domiciliado na Quadra 08A Lote 10, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. Que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), com a venda pura e simples, sem condições . A origem dos recursos foi composta , mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$109.700,00** (cento e nove mil e setecentos reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$7.888,00** (sete mil e oitocentos e oitenta e oito reais); Valor dos recursos próprios: **R\$24.412,00** (vinte e quatro mil e quatrocentos e doze reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$00,00()**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CAIXA: **R\$109.700,00** (cento e nove mil e setecentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.862,49** (um mil e oitocentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos),





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



recolhido em 31.08.2016, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 36.443 de 29.08.2016**) . Emolumentos(PMCMV) : Prenotação R\$2,92; Taxa Judiciária R\$12,64; ISS R\$0,06; Fundos R\$1,14; Busca R\$4,82; ISS R\$0,10; Fundos R\$1,88; Registro de Escritura R\$384,36; ISS R\$7,84; Fundos R\$149,90. Total de Emolumentos : R\$565,46. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**R-04=27.798 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=27.798** , o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de , **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida no valor de **R\$109.700,00** (cento e nove mil e setecentos reais, a ser pago em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.00% a.a; Taxa Efetiva 5.1162% a.a; e Valor da Prestação Inicial de **R\$644,20** (seiscentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.09.2016. 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): Registro de Alienação Fiduciária R\$479,89; ISS R\$9,79; Fundos R\$187,16. Total de Emolumentos : R\$676,84. (**Protocolo nº 36.353 de 16.08.2016**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**Av-05=27.798 - 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: **001.01001.00143.0012A.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: **04572505122988225640076**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505123375125430049**. (**Protocolo nº 69.449 de 16/05/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

-----  
**Av-06=27.798 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2025, 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 **844441320499**, **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



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/6LQX9-4HXU9-HHBUR-XUYM6>

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 4985994, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$150.448,74** no importe de R\$ 3.008,97; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: u2cbtkbdpk, 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: 04572505133349425770009. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430049. (Protocolo nº 69.449 de 16/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 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, **19 de maio de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	69.449, de 19/05/2025
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](mailto: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/6LQX9-4HXU9-HHBUR-XUYM6>

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

04572505122907034420164



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)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital