



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: 30.748 CNM Nº 027581.2.0030748-65 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 04-B da Quadra 92", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com Rua 69, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 03, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 04-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: MICHEL GARRIDO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, militar, portador do RG nº 2.408.153 SSP/DF e do CPF nº 017.754.851-70, residente e domiciliado na QE 28, Conjunto P, Casa 19, Guará II, em Brasília/DF, nos termos de seu ato constitutivo. **REGISTRO ANTERIOR: 30.586. Emolumentos** : Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. (Protocolo nº 38.733 de 14.06.2017). Santo Antônio do Descoberto/GO, 18 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.748 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **MICHEL GARRIDO DE SOUSA**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,10m²**, assim composta: **02 quartos, 01 banheiro Social, 01 cozinha, 01 sala, 01 corredor de circulação e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$75.882,16**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Luis Eduardo Pereira Garrido - CREA-24279/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3644/2017, emitido em 31/07/2017, com validade até 31/07/2019; **Carta de Habite-se** de número 3675/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 30/10/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002612017-88888742 emitida em 01/11/2017 e válida até 30/04/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 02/08/2017 de número 1020170138026. Do que dou fé. **Emolumentos : Averbação: R\$ 209,29; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (Protocolo nº 41.848 de 03/11/2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 01 de dezembro de 2017. A Oficial



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



Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.748 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de 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 8.4444.2213605-1, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário MICHEL GARRIDO DE SOUSA, já qualificado acima, para o comprador **MARCELO DA SILVA ALVES**, brasileiro, nascido em 09/08/1984, tec enfermagem, portador de Carteira de Identidade nº 1451942052, expedida por SSP/BA em 02/01/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.010.565-42, solteiro, residente e domiciliado em R Juvenal Araújo, 6, Casa, Caixa D Agua em Morro Do Chapéu/BA. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 78.399,11** (setenta e oito mil trezentos e noventa e nove reais e onze centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 48.600,89** (quarenta e oito mil seiscentos reais e oitenta e nove centavos); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 78.399,11** (setenta e oito mil trezentos e noventa e nove reais e onze centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais). 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 **2459548**, em 29/11/2019, no importe de **R\$ 1.952,01** (um mil novecentos e cinquenta e dois reais e um centavo), bem como a CND Municipal autenticação nº **VDJDKECP**, 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 50.171 de 02/12/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.748 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.748**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 78.399,11** (setenta e oito mil trezentos e noventa e nove



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



reais e onze centavos) , 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\$ 568,28** (quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/12/2019. 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\$ 378,05; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 18,90; Fundos R\$ 147,44. **(Protocolo nº 50.171 de 02/12/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.748 - 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: **001.01001.00092.0004B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 17399, com data de emissão de 03/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640048**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430031. (Protocolo nº 70.130 de 02/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.748 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/06/2025, 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 **84442213605**, **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 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 17399, paga em 30/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 132.691,04** no importe de R\$ 2.653,82; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 17399, com data de emissão de 03/06/2025; 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: m4syhnjz8i e HASH: ne699xdtqa, 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



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



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: **04572507034404625760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430031**. (Protocolo nº 70.130 de 02/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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, **03 de julho de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.130, de 03/07/2025
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

04572507013138334420085



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL

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



(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26TPE-NZT JG-NLP7A-R63J7>