



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°: 30.520 CNM N° 027581.2.0030520-70 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 09-B da Quadra 125”, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Marie Papadich, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 10-B, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 09-C, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 09-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS : OSMAIR HENRIQUES DA SILVA**, brasileiro, funcionário público, portador do RG n° 581.550 SESP/DF e do CPF n° 184.534.811-72 e seu cônjuge **VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG n° 1.565.161 SSP/DF e do CPF n° 933.447.591-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à QNH 05, Casa 10, Taguatinga Norte, em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR : 30.444**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. (**Protocolo n° 37.672 de 10.03.2017**) . Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de março de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-1=30.520- REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0028, às Folhas 121F/121F, Protocolo 06697 em 11.05.2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários **OSMAIR HENRIQUES DA SILVA** e **VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA**, acima qualificados, representados por **HEBER DE SOUSA ALVES**, brasileiro, casado, servidor público, portador do RG n° 2.650.400 SSP/DF e do CPF/MF n° 017.971.861-40, residente e domiciliado na Quadra 113, Bloco 31-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no Livro 34, fls. 45F/45V, Prot. 6092, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, ao comprador **REINALDO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG n° 2.071.603 SSP/DF e do CPF n° 926.140.941-53, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 03-B, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e



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



ajustado de **R\$12.000,00** (doze mil reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$12.000,00** (doze mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$243,00** (duzentos e quarenta e três reais), recolhido em **08.05.2017**. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54 , Fundos R\$2,34 ISS R\$0,12 ; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS: R\$0,20; Registro R\$195,81, Fundos R\$76,37 e ISS: 3,99. Do que dou fé. **(Protocolo nº 38.094 de 12.05.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 26 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2=30.520- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **REINALDO RODRIGUES DOS SANTOS** , acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,81m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **RODRIGO LUCAS DOS SANTOS – CREA - 13819/D-DF** . Alvará de Construção de número **-0063/2017**, emitido em **30.05.2017**, com validade até **30.05.2019**; Carta de Habite-se de número **-0056/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **31.07.2017** ; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **001722017-88888278** emitida em **03.08.2017** e válida até **30.01.2018**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **30.05.2017** de número - **1020170090586**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 39.169 de 07.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 17 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=30.520 - 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 – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, contrato nº 8.4444.1687807-6, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado por **REINALDO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, nascido em 29.03.1983, portador da CNH nº. 02043401739, expedida pelo Órgão de Trânsito/DF, em 03.02.2017 e do CPF nº. 926.140.941-53, residente e domiciliado na quadra 125, lote 09, B, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio do Descoberto/GO, para o comprador: **ELIONARIO FERREIRA**



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/TUDJ9-DTSSN-ZZ4C7-D5E2N>

TOMAZ, brasileiro, divorciado, administrador, nascida em 05.03.1977, portador da CNH nº. 05716312909, expedida pelo Órgão de Trânsito/DF, em 14.04.2016 e do CPF nº. 805.626.201-68, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 17, Lote 16, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 105.367,23 (cento e cinco mil, trezentos e sessenta e sete reais e vinte e três centavos)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 8.296,00 (oito mil, duzentos e noventa e seis reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 33.336,77 (trinta e três mil, trezentos e trinta e seis reais e setenta e sete centavos)**; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (zero)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 1976246 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 09.11.2017, no importe de **R\$ 2.149,75 (dois mil, cento e quarenta e nove reais e setenta e cinco centavos)**, e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 50406/2017, expedida em 09.11.2017, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura **R\$ 706,20**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 35,31**; Fundos **R\$ 275,42. (Protocolo nº 41.923 de 09 de novembro de 2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **23 de novembro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-4=30.520 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=30.520**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 105.367,23 (cento e cinco mil, trezentos e sessenta e sete reais e vinte e três 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\$ 592,34 (quinhentos e noventa e dois reais e trinta e quatro centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **11/12/2017**. 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\$ 524,30**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 26,22**; Fundos **R\$ 204,48. (Protocolo nº 41.923 de 09.11.2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **23 de novembro de 2017**. 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDJ9-DTSSN-ZZ4C7-D5E2N>

Av-05=30.520 - 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: **001.01003.00125.0009B.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: **04572506233302825640117**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506233219925430057**. (**Protocolo nº 70.052 de 27/06/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=30.520 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/06/2025, 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 **844441687807**, **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 4988306, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.844,00** no importe de R\$ 2.816,88; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 17684/2025, com data de emissão de 05/06/2025; 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: 78q7x53bws e HASH: hhikxfvuep, 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: **04572506233963125760005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506233219925430057**. (**Protocolo nº 70.052 de 27/06/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho 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



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 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, **30 de junho de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.052, de 30/06/2025
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

04572506233007334420106



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/TUDJ9-DTSSN-ZZ4C7-D5E2N>