



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: 35.299 CNM Nº 027581.2.0035299-89 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 nº 06 (seis) da Quadra n 171 (cento e setenta e um); situado no loteamento denominado PARQUE ESTRELA D'ALVA XIII, com a área de 480,00m, neste município, com frente para a Rua 68, com 12,00m, fundo com o lote 31, com 12,00m, lado direito, visto da rua, com o lote 05, com 40,00m, lado esquerdo visto da rua, com o lote 07, com 40,00m. PROPRIETÁRIOS: MIGUEL ÁLVARO OZÓRIO DE ALMEIDA, brasileiro, diplomata e s/m Margaret Ozório de Almeida, inglesa, do lar, casados, residentes em Brasília-DF, CPF único nº 023.276.431-04. REGISTRO ANTERIOR: R-01=257, do Ofício de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 51,65; Fundos R\$ 10,98; ISS R\$ 2,58. SELO:04572411213265625430085. (Protocolo nº 66.824 de 28/11/2024). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de novembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.**

AV-01=35.299 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01004.00171.00006.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 32354/2024, Protocolo: 17468. Do que certifico e dou fé. Isento de Emolumentos. **SELO: 04572411213265625430085. (Protocolo nº 66.824 de 28/11/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de novembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.



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



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

R-02=35.299 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0205, às fls. 030, em 31/10/2024, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários ESPÓLIO DE MIGUEL ALVARO OZÓRIO DE ALMEIDA, e seu cônjuge ESPÓLIO DE MARGARET OZÓRIO DE ALMEIDA, já qualificados acima, representados pela inventariante PATRICIA OZORIO DE ALMEIDA, brasileira, que se declara solteira, maior e não convive em união estável, tradutora, portadora da CI 861.787-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 244.314.511-53, residente e domiciliada à Condomínio Império dos Nobres, Quadra 04, Conjunto F, Casa 19, Sobradinho, Brasília-DF, conforme termo de inventariante expedido pela 2ª Vara de Família da Comarca de Nova Friburgo-RJ, em 24 de julho de 2024, pelo Juiz de Direito Drº Leonardo Teles - Titular sob processo de nº 0804563-48.2024.8.19.0037, representada por seu procurador FELIPPE LEITE DA SILVA, nacionalidade brasileira, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.625.751-59, nascido em 02/08/1994, em Luziânia-GO, conforme procuração lavrada no 11º Ofício de Notas e Protestos de Títulos do Distrito Federal, Livro nº 0473-P, fls. 168 em 07/08/2024, a compradora, **ANGELINA RIBEIRO SOARES**, brasileira, divorciada, declara não conviver em união estável, auxiliar de serviços gerais, CI-1.410.363-SESP/DF e CPF 825.226.691-68, nascida em 28/04/1975, residente e domiciliada à Quadra 171, Lote 06, Parque Estrela Dalva XIII, Santo Antônio do Descoberto-GO, endereço eletrônico não informado e **LUIZ ALVES PEREIRA**, brasileiro, divorciado, declara não conviver em união estável, pedreiro, CI-1112240-SESPDS/DF e CPF 491.905.801-25, nascido em 07/07/1970, residente e domiciliado à Quadra 171, Lote 06, Parque Estrela Dalva XIII, Santo Antônio do Descoberto-GO, endereço eletrônico não informado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 440,00 (quatrocentos e quarenta cruzados novos), conforme termo de quitação datado em 08/05/1991, sendo atribuído pela partes ao referido imóvel o valor venal para fins fiscais de **R\$ 34.611,98** (trinta e quatro mil seiscientos e onze reais e noventa e oito centavos). Declaração de valor real de mercado de **R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais)** em conformidade com o Art. 201 do CNCGJ/GO. Certidões mencionadas na referida escritura. 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 4672372, valor avaliado pela prefeitura R\$ 34.611,98 (trinta e quatro mil seiscientos e onze reais e noventa e oito centavos), em 28/11/2024, no importe de R\$ 692,24 (seiscentos e noventa e dois reais e vinte e quatro centavos). Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte

Código	HASH:
2a8f.ff32.008c.762c.322d.dd57.585a.de9c.8477.c4b9/25ee.4c11.8a4e.0975.d99b.f423.29a2.9647.5b	

A DOI será emitida no prazo regulamentar. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 828,99; Fundos R\$ 176,16 e ISS R\$ 41,45. **SELO: 04572411213265625430085. (Protocolo nº 66.824 de 28/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de novembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

Av-03=35.299 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial



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



da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607212989929700142**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212989929700140**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.707 de 27/07/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de julho de 2026

Av-04=35.299 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72901-696**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 27/07/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607212989929700143**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212989929700140**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.707 de 27/07/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de julho de 2026.

Av-05=35.299 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Nos termos do Ofício nº 809/2026 datado de 23/07/2026, da Escritania de Família, Sucessões, Infância e Juventude e 1º Cível Comarca de Santo Antonio do Descoberto/GO, de Ordem do MM Juiz de Direito Rodney Martins Farias, processo nº 5375654-43.2025.8.09.0158, para constar a existência de AÇÃO, da Sentença que decretou **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO e da determinação de ALIENAÇÃO JUDICIAL do imóvel da presente matrícula.** Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607212989929700144**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212989929700140**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.707 de 27/07/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de julho de 2026

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.



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



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de julho de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	76.707, de 27/07/2026
Emolumentos R\$	0,00.
Taxa Judiciária R\$	0,00.
Valor Iss R\$	0,00.
Fundos Estaduais R\$	0,00.
Valor Total R\$	0,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572607212989929700145



Consulte esse selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VDEA-9SQ77-BP343-U4QV8>