



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°: 31.432 CNM N° 027581.2.0031432-50 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 16-B (dezesesseis B), da Quadra 45 (quarenta e cinco)"**, do loteamento denominado **CIDADE DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **262,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 18, com 7,50m; pelo fundo com parte do Lote 02, com 7,50m; pelo lado direito com o Lote 17, com 35,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 16-A, com 35,00m. **PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO CELSO GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de refrigeração, portador da CI n° 1.078.635 expedida por SSP/PI, e inscrito no CPF/MF sob o n° 359.791.003-34, residente na Quadra F, Casa 04, Vila Paraíso II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 892**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo n° 48.078 de 05/04/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 08 de abril de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=31.432 - 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 0031, às fls. 89F/89V, em 24/04/2019, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário ANTONIO CELSO GOMES DE OLIVEIRA, já qualificado acima, à compradora **MARIA DIVINA PEREIRA ROCHA**, brasileira, nascida em 29/11/1968, viúva, declarando não conviver em união estável, do lar, portadora do RG n° 1.754.546 expedida por SSP/DF em 21/02/1995 e inscrita no CPF/MF sob o n° 810.592.131-68, residente e domiciliada na Quadra 45 Lote 16-B, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 60.000,00** (sessenta 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 n° 2439390,





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/ZEUB8-WBXBA-57WZH-CRBTD>

em 17/04/2019, no importe de **R\$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais) , bem como a CND Municipal nº **2255/2019** , que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 756,10; Fundos R\$ 294,88 e ISS R\$ 37,81 . **(Protocolo nº 48.387, de 09/05/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de maio de 2019. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=31.432 – REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE – Por requerimento da proprietária MARIA DIVINA PEREIRA ROCHA, acima qualificada, fica averbado as benfeitorias já existentes neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **140,74m²**, assim composta: **01 garagem, 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 suite (quarto com banheiro), 01 cozinha, 01 poço de ventilação, 02 circulação, 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais) . Tudo de acordo com a planta e memorial descritivo de construção existente elaborada sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista LEONARDO PEREIRA DA SILVA - inscrito no CAU/BR 00A1439642. **Carta de Habite-se** de número 222/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 10/08/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.64784/65-001 emitida em 15/08/2021 e válida até 11/02/2022, Código de controle da certidão: 5E96.4382.FF6B.229D, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.007.64784/65, cadastrada em 15/08/2021, RRT registrada no CAU-BR em 25/06/2021 de número SI10888795I00. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 446,43; ISS R\$ 22,32; Fundos R\$ 178,57. **(Protocolo nº 54.868 de 17/08/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 09 de setembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.432 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 1.4444.1816714-4, foi este imóvel alienado pela proprietária MARIA DIVINA PEREIRA ROCHA, acima qualificada, para o comprador **JOAO CARLOS PEREIRA DA SILVA** , brasileiro, nascido em 25/09/1993, solteiro, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade nº 25120450, expedida por SSP/MT em 16/08/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 065.479.701-32, e-mail: NAOTEMEMAIL@GMAIL.COM, residente e domiciliado em R Anhanguera, 110, Centro em Formosa/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 301.000,00** (trezentos e um mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 240.750,00** (duzentos e quarenta mil e setecentos e cinquenta reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 60.250,00** (sessenta mil e duzentos e cinquenta reais) ;



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/ZEUB8-WBXBA-57WZH-CRBTD>

valor do financiamento concedido pela Caixa **R\$ 240.750,00** (duzentos e quarenta mil e setecentos e cinquenta reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 301.245,86** (trezentos e um mil duzentos e quarenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) . 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 **3505318**, em 20/05/2022, no importe de **R\$ 4.219,29** (quatro mil duzentos e dezenove reais e vinte e nove centavos) , bem como a CND Municipal nº **11402/2022**, chave eletrônica de identificação nº **14Q4SZ58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: b66a.94a7.5edb.945a.6e23.67aa.a20b.ec39.1f02.4e0a. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 582,83. **(Protocolo nº56.666 de 20/05/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=31.432 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=31.432**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 301.245,86** (trezentos e um mil duzentos e quarenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) , conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 240.750,00** (duzentos e quarenta mil e setecentos e cinquenta reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.8411% a.a.; Taxa Efetiva 4.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.707,23** (um mil setecentos e sete reais e vinte e três centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/06/2022. 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: 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 582,83. **(Protocolo nº56.666 de 20/05/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=31.432 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1816714-4, série 0522, datada em 18/05/2022, representando o credito de **R\$ 240.750,00** (duzentos e quarenta mil e setecentos e cinquenta reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 56.666 de 20/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira



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



Botelho.

Av-06=31.432 - 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: **001.00001.00045.0016B.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: 04572505224465025640090. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430088. (Protocolo nº 69.638 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=31.432 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441816714**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-05**, desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505224465025640091. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430088. (Protocolo nº 69.638 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=31.432 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, 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 **144441816714**, **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 4676349, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 304.508,92** no importe de R\$ 6.090,18; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: uouz6bdxut, 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\$





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



988,24; ISS R\$ 49,41 e Fundos R\$ 239,63. SELO: 04572505273157125780001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430088. (Protocolo nº 69.638 de 27/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 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, 29 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.638, de 29/05/2025
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

04572505283363034420054



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