



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°: 23.687 CNM N° 027581.2.0023687-05 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 03-A da Quadra 75"** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, deste município, com a área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 73, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 01, com 30,00mts; pelo lado esquerdo com o lote 03-B, com 30,00mts. **PROPRIETARIO : RENATA FERNANDES ALVES**, portadora da CI-2.327.728 SSP/DF e CPF-012.570.001-60, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada na Quadra 63 Lote 13, centro, nesta cidade. **N° DO REGISTRO ANTERIOR : AV-02=23504** do livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 22.414 do Livro-1A Folha 285v em 19.04.2012)**. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 23.04.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-01=23.687** - Pela proprietária deste imóvel **RENATA FERNANDES ALVES**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **67,33m<sup>2</sup>**, composta de **01 Sala, 01 Cozinha, 02 Quartos, 01 área de serviço, 01 corredor e 01 banheiro**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA 2443/D-GO. Carta de Habite-se de numero-123/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local em 05.06.2012. CND do INSS de número 000312012-08021291 emitida em 22/06/2012 e válida até 19/12/2012, ART de número 00001909201208603710. **(Título Protocolado sob numero-22.967 do Livro 1A Folha-290v em 26.06.2012)**. Emolumentos: Averbação R\$=50,08. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 03.07.2012. O Sub Oficial GGSilva.

-----  
**R-02=23.687** - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 844440167761-4, lavrado em 25.09.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária:



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTY2Y-XP4Z4-KBEDB-9UVM5>

RENATA FERNANDES ALVES, acima qualificada, pelo preço de R\$=115.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARIA ARAUJO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vigilante, portadora da CI-4900142 DGPC/GO e do CPF-904.843.631-15, residente e domiciliada em Q Park XI, Q 161, Lt 07, nesta cidade e **LUANA ARAUJO ROCHA**, brasileira, divorciada, secretária, portadora da CI-2652566 SSP/DF, CNH-04795028171 DETRAN/DF e do CPF-003.281.351-19, residente e domiciliada em Q Park XI, Q 161 LT 07, nesta cidade, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=115.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=18.403,71**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=2.926,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=93.670,29** O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-23.981 do Livro-1A Folha-299v em 10.10.2012). (Valor da Avaliação R\$=115.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 18.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-03=23.687** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=93.670,29**. Valor da garantia fiduciária de R\$=115.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=681,12**, que vence em 25.10.2012. **(Referente título Protocolado sob número 23.981 do Livro-1A Folha-299v em 10.10.2012). (Valor da Avaliação R\$=115.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 18.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-04=23.687 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1941905-8, emitido em 28/09/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R- 03** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 8,01. **(Protocolo nº 57.539 de 29/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-05=23.687 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTY2Y-XP4Z4-KBEDB-9UVM5>

**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 1.4444.1941905-8, foi este imóvel alienado pelas proprietárias MARIA ARAUJO DOS SANTOS, acima qualificada, representada por seu procurador Jofran Cristiano de Brito, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.828.191-12, conforme procuração lavrada no Cartório de Samambaia de 7º Ofício de Notas de Brasília/ DF, em 28/07/2022 às folhas 032 do livro 1670, e LUANA ARAUJO ROCHA, acima qualificada, representada por seu procurador Jofran Cristiano de Brito, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.828.191-12, conforme procuração lavrada na Escritania de Paz do Distrito de Boa Vista, Ofício de Joinville/SC, em 28/07/2022 às folhas 072/074 do livro 471, para a compradora **FABIOLA LIMA PEREIRA**, brasileira, nascida em 28/04/1991, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da carteira de identidade nº 5753848, expedida por OTOE/GO em 28/04/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 045.928.601-36, e-mail: PLAYZIM.ZE@GMAIL.COM, residente e domiciliada em Con Residencial Dom Pedro Quadra 8 lote 19, 0, Recanto Das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 193.000,00** (cento e noventa e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 151.738,64** (cento e cinquenta e um mil setecentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 41.261,36** (quarenta e um mil duzentos e sessenta e um reais e trinta e seis centavos); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 66.863,50** (sessenta e seis mil oitocentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 844440167761-4, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 151.738,64** (cento e cinquenta e um mil setecentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 193.000,00** (cento e noventa e três mil reais). 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 **3521585**, em 03/10/2022, no importe de **R\$ 2.721,96** (dois mil setecentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos), bem como a CND Municipal nº **20095/2022**, chave eletrônica de identificação nº **1sJX\$Z58teX**, 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: **f937.83af.418d.cf07.693f.4a1e.31cc.2910.3173.ad5f;a27d.1c7f.dd2c.1bf3.644f.75ef.7f01.8c**  
**Emolumentos** 1ª Aquisição: Registro R\$ 2.219,67; ISS R\$ 110,98; Fundos R\$ 471,68. **(Protocolo nº 57.539 de 29/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do

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



ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTY2Y-XP4Z4-KBEDB-9UVM5>

Descoberto/GO, em 11 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-06=23.687 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=23.687**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 193.000,00** (cento e noventa e três mil reais), 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\$ 151.738,64** (cento e cinquenta e um mil setecentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.237,08** (um mil duzentos e trinta e sete reais e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/10/2022. 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\$ 2.219,67; ISS R\$ 110,98; Fundos R\$ 471,68. **(Protocolo nº 57.539 de 29/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-07=23.687 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1941905-8, série 0922, datada em 28/09/2022, representando o crédito de **R\$ 151.738,64** (cento e cinquenta e um mil setecentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 57.539 de 29/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-08=23.687 - 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: **001.01001.00075.0003A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 19692/2025, com data de emissão de 25/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640043**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430028**. **(Protocolo nº 70.145 de 02/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-09=23.687 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - .**



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/QTY2Y-XP4Z4-KBEDB-9UVM5>

Nos termos do requerimento datado de 27/06/2025, 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 **144441941905**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-07**, 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: **04572507013552325640044**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430028**. (Protocolo nº 70.145 de 02/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-10=23.687 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 27/06/2025, 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 **144441941905**, **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 4977751, paga em 18/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 199.017,13** no importe de R\$ 3.980,34; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19692/2025, com data de emissão de 25/06/2025; 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: qu6vxd007b, 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: **04572507033091725770004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430028**. (Protocolo nº 70.145 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



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



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	70.145, 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

**04572507013138334420080**



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)