



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°: 30.698 CNM N° 027581.2.0030698-21 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 12-A (Doze) da Quadra 32 (Trinta e dois)”, do loteamento denominado **PARQUE EXTRELA D'AALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Clubes 4-S, com 7,50m; pelo fundo com parte do Lote 11, com 7,50m; pelo lado direito com o Lote 10, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 12-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS : ELCIMAR ALVES XAVIER**, brasileiro, vigilante, portador do RG n° 1.737.220 SESP/DF e do CPF n° 833.121.881-72, e seu cônjuge **SUZANA MEIRA ALVES**, brasileira, do lar, portadora do RG n° 1.761.156 SSP/DF e do CPF n° 825.154.331-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 32, Lote 12, Parque Estrela D'alva XII, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR : 30.664. MATRÍCULA: 30.698 LIVRO: 02 REGISTRO GERAL - FICHA**, na DATA: 22.06.2017. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. (**Protocolo n° 38.284 de 05.06.2017**). Santo Antônio do Descoberto/GO, 22 de junho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=30.698- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **ELCIMAR ALVES XAVIER** e seu cônjuge **SUZANA MEIRA ALVES**, acima qualificado, representado neste ato por seu procurador **LEONARDO FLORES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da CI n° 2519806 SSP/DF e do CPF n° 022.625.631-60, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **60,88m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) hall; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **PAULO ROBERTODOS SANTOS - CREA-13823/D-DF**. Alvará de Construção de número **-3595/2017**, emitido em **05.06.2017**, com validade até **05 .06.2019**; Carta de Habite-se de número **-3565/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **28.06.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições



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/UW7TA-TXH5L-M4YHR-NKGGZN>

Previdenciárias e às de Terceiros de número- **001532017-88888499** emitida em **13.07.2017** e válida até **09.01.2018**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **20.06.2017** de número - **1020170109052**. 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 38.981 de 30.06.2017**). Santo Antônio do Descoberto em 17 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-2-30.698 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que o loteamento do imóvel constante da Matrícula acima é na verdade denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, dado este transcrito erroneamente por este Cartório no ato de abertura desta Matrícula. Do que dou fé. Santo Antônio do Descoberto-GO em 14/11/2017. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-3=30.698 - 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 SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.1696180-1, 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, no âmbito do programa CCFGTS, e foi este imóvel alienado por **ELCIMAR ALVES XAVIER**, brasileiro, casado, vigilante, nascido em 14.06.1976, portador da Carteira de Identidade nº. 1737220, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/DF, em 29.08.2014 e inscrito sob o CPF/MF de nº. 833.121.881-72, e sua cônjuge **SUZANA MEIRA ALVES**, brasileira, casada, do lar, nascida em 19.09.1979, portadora da Carteira de Identidade nº. 1761156, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/DF, em 17.04.2002 e inscrita sob o CPF/MF de nº. 825.154.331-20, ambos residentes e domiciliados na quadra 32, casa 12, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio do Descoberto/GO, representados neste ato por **LEONARDO FLORES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 12.01.1987, portador da CNH nº. 03568119722, expedida pelo Detran/DF, em 01.04.2015 e inscrito sob o CPF/MF de nº. 022.625.631-60, residente e domiciliado na quadra 02, lote 02, Condomínio Dom Pedro, Recanto das Emas em Brasília/DF, mediante procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Eduardo do Couto/GO, em 24.04.2017, à folha 184, do livro 0035, para o comprador: **DIEGO DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, assistente de informática, nascido em 06.01.1986, portador da CNH nº. 06812375318, expedida pelo Detran/DF, em 21.03.2017 e inscrito sob o CPF/MF de nº. 008.215.731-60,



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/UW7TA-TXH5L-M4YHR-NKGGZN>

residente e domiciliado na QNH 9, Casa 19, Taguatinga Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 773,59 (setecentos e setenta e três reais e cinquenta e nove centavos)**; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 15.169,41 (quinze mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 10.057,00 (dez mil e cinquenta e sete reais)**; valor total da dívida: **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 1976926 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 23.11.2017, no importe de **R\$ 1.820,00 (um mil, oitocentos e vinte reais)**, e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 50453/2017, 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 42.126 de 23 de novembro de 2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **28 de novembro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-4=30.698 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=30.698**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**, 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\$ 586,94 (quinhentos e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **22/12/2017**. 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 42.126 de 23 de novembro de 2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **28 de novembro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=30.698 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Por requerimento da parte interessada, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição



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/UW7TA-TXH5L-M4YHR-NKGGZN>

Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01003.00032.0012A.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: **04572506233302825640123**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506233219925430066**. (Protocolo nº 70.058 de 27/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=30.698 - 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 **844441696180**, **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 4988307, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.606,79** no importe de R\$ 2.712,14; Certidão Negativa Municipal (CND), 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: k13mzfwuhv e HASH: wiwinon4pm, 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: **04572506233963125760011**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506233219925430066**. (Protocolo nº 70.058 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, 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**



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



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	70.058, 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

04572506233007334420113



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/UW7TA-TXH5L-M4YHR-NKGGZ>

