



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°: 18.295 CNM N° 027581.2.0018295-79 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: FRAÇÃO IDEAL 216-I**, fica localizada no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BITTENCOURT-III**" efetuado sobre o lote 216 da Quadra 80 do loteamento denominado **MANSÕES BITTENCOURT**, deste município: Confrontando pela frente com Área Comum de Circulação do Condomínio, com 9,25mts, pelo fundo com parte do lote-215, com 9,25mts, pelo lado direito com a Fração Ideal 216J, com 21, 65mts, e pelo lado esquerdo com a Fração Ideal 216H, com 21,65mts. Área Construída de Utilização Privativa : **46,87m²**. Área Não Construída Privativa : **200,26m²**. Fração de Área Comum : **79,327m²**. Área Total : **279,587m²**. Fração Ideal do Solo : **9,820%** ou Coeficiente de **0,0982**. Tudo conforme Alvará de Construção de número **-159/2009**. Carta de Habite-se de número **-296/2009** emitida em **28.09.2009** ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros expedida pela Receita Federal do Brasil unificada com o INSS de número- **001712010-08021030** em 07.01.2010 válida até 06.07.2010. Anotação de Responsabilidade Técnica-ART expedido pelo CREA-GO de número : **00040239-2009-104436-10**. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **DIEGO DOS SANTOS STRINI**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, CI-2.366.885-SSP-DF, CIC-028.306. 541-96, residente e domiciliado na Quadra-86 Lote-2/3, Parque Estrela D.Alva XII, nesta Cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR** : R-3=400 do livro-2RG deste CRI. **(Referente título Protocolado sob numero 16.027 do Livro-1A Folha-227verso em 21.01.2010)**. Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 21.01.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-01=18.295** - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas, desta Comarca, no Livro-154 folhas-123/138 em 01.03.2010, celebrada entre **DIEGO DOS SANTOS STRINI**, acima qualificado, como vendedor(es) e **FABIANA SILVA ARAUJO**, brasileiro, solteira, maior, agente administrativo, CI-2.905.691-SESP-DF,





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



CIC-035.878.011-00, residente e domiciliada na QNN-40 Conjunto-D Conjunto-D Casa-28, Ceilandia –DF e **WALLACY JANKSON MACHADO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, estoquista, CI-2.716.436-SSP-DF, CIC-032.762.381-01, residente e domiciliado na QS-11 Casa-31, Taguatinga-DF, como comprador(a) e devedor(a) fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no/setor Bancário Sul Quadra-4 Lotes- 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=65.000,00(Sessenta e Cinco Mil Reais)**, sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta da escritura acima referida: Recurso próprios já pagos em moeda corrente R\$=1.657,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto: **R\$=15.343,00 (Quinze mil Trezentos e Quarenta e Três reais)**; Financiamento concedido pela credora: **R\$=48.000,00 (Quarenta e oito mil reais)**. A escritura se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Titulo protocolado neste CRI sob número: 16.262 do Livro-1-A folhas-230 em 01.03.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=65.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=39,50. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 03.03.2010. O Sub Oficial GGSilva.

**R-02=18.295** - Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula 14ª(Décima Quarta), 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\$ **48.000,00 Quarenta e Oito mil reais**, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ **65.000,00 (Sessenta e Cinco Mil Reais)**, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000 e efetiva de 5,1163, sendo o valor da primeira prestação de **R\$=367,17**, vencível em 01/04/2010. Em 03/03/2010. **(Referente Titulo protocolado neste CRI sob número:16.262 do Livro 1-A folhas-230 em 03.03.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=65.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=19,00. Em 03/03/ 2010. O Sub Oficial GGSilva.

**AV-03=18.295 - 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 1.4444.1828327-6, emitido em 09/06/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-02** da presente matrícula. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 7,54. **(Protocolo nº 56.771 de 08/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de junho de 2022. A Oficial Interina 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/KSU6P-PAFDU-TPL23-7TZ5E>

**R-04=18.295 - 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 1.4444.1828327-6, foi este imóvel alienado pelos proprietários FABIANA SILVA ARAUJO e WALLACY JANKSON MACHADO DE ARAUJO, qualificados acima, representados pelo procurador Jofran Cristiano de Brito, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.828.191-12, conforme procuração lavrada 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0194 fls 005 em 10/03/2022, para o comprador **PEDRO EMIDIO DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 15/04/2003, administrador, portador da carteira de identidade nº 4154395, expedida por SSP/DF em 05/04/2022 e inscrito no CPF/MF sob o nº 085.640.141-22, residente e domiciliado em Q Qr 415 Coj 02 Lote, 19, Samambaia Norte em Brasalia/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.400,00** (vinte e seis mil e quatrocentos reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 28.679,48** (vinte e oito mil seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos) destinada a quitação do saldo devedor da escritura do R-02 da presente matrícula, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2. **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO REGISTRO ANTERIOR**; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois 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 **3508368**, em 10/06/2022, no importe de **R\$ 1.848,00** (um mil e oitocentos e quarenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **12855/2022**, chave eletrônica de identificação nº **DUqc\$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: 949b.d983.a8fc.7254.0d48.3441.18a1.9eb5.2b55.51c0;9b36.ef04.d5a9.8d42.2a57.b3d0.4fct  
Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 56.771 de 08/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSU6P-PAFDU-TPL23-7TZ5E>

-----  
**R-05=18.295 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=18.295**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois 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\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos 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\$ 762,87** (setecentos e sessenta e dois reais e oitenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/07/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. (**Protocolo nº 56.771 de 08/06/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-06=18.295 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1828327-6, série 0622, datada em 09/06/2022, representando o crédito de **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. (**Protocolo nº 56.771 de 08/06/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**Av-07=18.295 - 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: **001.03001.00080.02161.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 17427/2025, com data de emissão de 03/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640037**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430024**. (**Protocolo nº 70.140 de 02/07/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

-----  
**Av-08=18.295 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA** - . Nos termos do requerimento datado de 06/06/2025, 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



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/KSU6P-PAFDU-TPL23-7TZ5E>

arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441828327**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-06**, 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: 04572507013552325640038. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430024. (Protocolo nº 70.140 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-09=18.295 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 06/06/2025, 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 **144441828327**, **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 4988556, paga em 30/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.896,04** no importe de R\$ 2.717,92; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 17427/2025, com data de emissão de 03/06/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: a88cch0h0d, 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: 04572507023433825760014. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430024. (Protocolo nº 70.140 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 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**



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



**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	70.140, 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

**04572507013138334420074**



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/KSU6P-PAFDU-TPL23-7TZ5E>