



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°: 33.199 CNM N° 027581.2.0033199-84 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: " APARTAMENTO 01 (um) " do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PLAZA VII"** edificado sobre o **Lote 26** da **Quadra 30** do loteamento denominado **"PARQUE SANTO ANTONIO"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, frente Rua 25, com 12,00mts, fundo lote A.N.A, com 12,22 mts, lado direito lote 25, com 57,66mts e esquerdo lote 27, com 55,33mts. Sendo **Unidade 01: PAVIMENTO TÉRREO/ PAVIMENTO SUPERIOR: Formadas, cada uma por, no nível pavimento térreo por:** sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviço, quintal descoberto e escada de acesso ao pavimento superior e; **no nível do pavimento superior por:** circulação, 02 quartos, sendo 01 com sacada, banheiro social e escada de acesso ao pavimento térreo. Totalizando uma área privativa de **346,59m²**, sendo **77,43m²** de área construída, **269,16m²** de área privativa descoberta; **12,00m²** de vaga de garagem descoberta (área comum de divisão não proporcional); área comum de divisão proporcional de **24,09m²**, perfazendo a área total de **382,68m²**, que corresponde uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento de **0,501871**. Essa **Unidade Autônoma** tem as seguintes divisas estremadas: Confrontando pela frente com área de circulação de pedestres e veículos; pelos fundos confronta com área verde; pelo lado direito confronta com área de circulação de pedestres; e pelo lado esquerdo com o Apartamento nº 02. Sendo expedida Carta de Habite-se de número 0182/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/06/2021, referente a área total do edifício. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 608936-3639460, expedida por SESP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 243.326.311-53, casado no regime da Separação de Bens com **RUTH DAMIÃO MARQUES**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1445860-8184275, expedida por SESP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 375.290.641-34, residentes e domiciliados a Quadra 34 lote 07, Setor Central em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 17.800**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matricula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº**



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



55.115 de 24/09/2021) . Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

R-01=33.199 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, 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, no âmbito do programa MINHA, CASA MINHA VIDA, conforme MPV nº 1.162/2023, sob o contrato nº 8.4444.2935024-5, foi este imóvel alienado pelos proprietários JOSE DONIZETE MARQUES e seu cônjuge RUTH DAMIÃO MARQUES, qualificados acima, representados pelo procurador Gustavo Marques Damião, brasileiro, inscrito no CPF nº 021.001.571-32, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0191 fls 098 em 27/10/2021, para o comprador **ANDRE VERAS DE SOUZA** , brasileiro, nascido em 16/05/1995, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 6142504, expedida por SSP/GO em 21/12/2011 e do CPF nº 056.265.371-63, e-mail: MACHMELORECEPCAO@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q 03, 0, Lt 14b, Vila Sao Luiz Ii em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 187.000,00** (cento e oitenta e sete mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 147.930,00** (cento e quarenta e sete mil e novecentos e trinta reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 36.768,00** (trinta e seis mil e setecentos e sessenta e oito reais) ; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.302,00** (dois mil e trezentos e dois reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 147.930,00** (cento e quarenta e sete mil e novecentos e trinta reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 187.000,00** (cento e oitenta e sete 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 **4074761**, em 14/04/2023, no importe de **R\$ 2.630,53** (dois mil seiscentos e trinta reais e cinquenta e três centavos) , bem como a CND Municipal nº **16112/2023**, chave eletrônica de identificação nº **I6Sq\$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: 4785.449c.fc83.ffef.125e.9c24.6d02.f4ee.d2e7.545a; e599.2aa8.009b.287d.98ab.d007.cbca.bd06.c8bd.23f1. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.895**

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: 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



de 11/04/2023) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.199 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-01=33.199**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 187.000,00** (cento e oitenta e sete 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\$ 147.930,00** (cento e quarenta e sete mil e novecentos e trinta reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 982,38** (novecentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/05/2023. 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\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.895 de 11/04/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-03=33.199 - 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: **001.01012.00030.26AP1.000000**, 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: 04572505122988225640049. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430028. (Protocolo nº 69.423 de 15/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-04=33.199 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/05/2025, 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 **844442935024**, **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





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/UJFW7-26WJJC-ZZ6GY-4UFJQ>

recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4985417, paga em 24/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$191.425,62** no importe de R\$ 3.828,51; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: wtsyz70pzm, 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: 04572505133349425770002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430028. (Protocolo nº 69.423 de 15/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 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, **16 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.423, de 16/05/2025
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

04572505122907034420138

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJFW7-26WJC-ZZ6GY-4UFJQ>



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)