



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/7AJGM-XMTWL-RN8LK-BGWMF>

## 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°: 28.379 CNM N° 027581.2.0028379-91 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 1/2-D da Quadra 35”**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 15 com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 1/2A com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 1/2E com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 1/2C com 30,00m; **PROPRIETÁRIO: RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da Carteira de Identidade n° 6.202.055 MD/DF e do CPF/MF n° 019.805.571-44, residente e domiciliado na Quadra 102 Lote 13, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR : 28.244. (Protocolo n° 33.573 de 21.10.2015)**. Emolumentos: Matrícula **R\$26,35**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **04 de novembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-01=28.379 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0026, às fls. 76F/76V, protocolo 05426, em 28.03.2016, foi este imóvel alienado por seu proprietário, RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO, acima qualificado, pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00(vinte mil reais), cada lote, sem condições, reavaliado pela SEMFAZ deste Município no valor de R\$20.000,00(vinte mil reais), cada lote, perfazendo o total de R\$80.000,00(oitenta mil reais), para o comprador **JOSÉ BISMARCK LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da Carteira de Identidade n° 5.362.941 SPTC/GO, da CNH n° 05.220.795.437 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o n° 019.805.571-44, residente e domiciliado na Quadra 39 Lote 14, Jardim de Alá, Santo Antônio do Descoberto-GO. **(Protocolo n° 35.181 em 28.03.2016)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de **R\$00,00(vide matrícula 28.377)**, o qual foi recolhido em **11.03.2016**; Emolumentos: Prenotação **R\$00,00(vide matrícula 28.377)**; Taxa Judiciária **R\$00,00(vide matrícula 28.377)**; Busca **R\$9,64**; Registro **R\$218,80**. Do que certifico 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AJGM-XMTWL-RN8LK-BGWMF>

dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **29 de março de 2016** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----

**Av-02=28.379 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Por requerimento do proprietário JOSÉ BISMARCK LOPES, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,75m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheiro Civil **Guilherme Rodrigues Camargos - CREA-23.198-D/DF** . Alvará de Construção de número- **3136/2016**, emitido em **29.03.2016**, com validade até **01,04.2018**; Carta de Habite-se de número -**3130/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **13.09.2016** ; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **002172016-88888809** emitida em **14.09.2016** e válida até **13.03.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **10.03.2016** de número -**1020160034936**, e Certidão Negativa de IPTU de nº **4497/2016** , emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 14.09.2016 . Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61, Fundos R\$=89,94, ISS R\$=4,70; Prenotação R\$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,27, ISS R\$=0,31 e Busca: R\$=9,64, Fundos R\$=3,76, ISS R\$=0,51. **(Protocolo nº 36.566 de 20.09.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 30 de setembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----

**Av-03=28.379 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Nos termos do artigo 213, I, “a” da Lei nº 6.015/73, fica retificado no R-1 supra, o número do Cadastro de Pessoa Física do proprietário **JOSÉ BISMARCK LOPES**, qualificado no R-1, onde consta CPF/MF sob o nº 019.805.571-44, passa a constar **CPF/MF sob o nº 030.728.091-86** , conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0026, às fls. 76F/76V, protocolo 05426, em 28.03.2016, arquivada nesta serventia . Do que dou fé. Isento de emolumentos, nos termos do inciso IV, do artigo 5º da Lei Estadual nº 19.191/2015. O Oficial, Gilsomar Silva Barbalho.

-----

**R-04=28.379 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente



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/7AJGM-XMTWL-RN8LK-BGWMF>

operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), JOSÉ BISMARCK LOPES, acima qualificado, para o(a) comprador(a), **JOELMA MELO ROSA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, trabalhadora em construção civil, portador(a) da Carteira de Identidade nº 0.139.686.620.002 SSP/MA de 12.03.2014 e do CPF/MF nº 955.482.203-06, residente e domiciliado(a) na Quadra 55 Lote 12, Parque Estrela Dalva XI, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições . A origem dos recursos foi composta , mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$95.618,45(noventa e cinco mil e seiscentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos)**; Valor do Financiamento: **R\$95.618,45(noventa e cinco mil e seiscentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$13.963,55(treze mil e novecentos e sessenta e três reais e cinquenta e cinco centavos)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$00,00()**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$15.418,00(quinze mil e quatrocentos e dezoito reais)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$95.618,45(noventa e cinco mil e seiscentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.785,86(um mil e setecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e seis centavos)**, recolhido em **25.04.2017** , que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 37.916 de 12.04.2017**) . Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **R\$3,00**; Taxa Judiciária **R\$13,54**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,17**; Busca **R\$5,00**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Registro de Escritura **R\$524,30**; ISS **R\$10,70**; Fundos **R\$204,48**. Total de Emolumentos : **R\$764,30** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **04 de maio de 2017** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-05=28.379 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-4=28.379** , o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de , **R\$125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$95.618,45(noventa e cinco mil e seiscentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos)**, a ser paga em **360(trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.** ; Taxa Efetiva **5.1162% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$567,33(quinzentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **10.05.2017** . O prazo de



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



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\$706,20**; ISS **R\$14,41**; Fundos **R\$275,42**. Total de Emolumentos : R\$996,03 . (Protocolo nº 37.916 de 12.04.2017) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **04 de maio de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**Av-06=28.379 - 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: **001.01013.00035.1/02D.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: 04572504224105025640081. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430068. (Protocolo nº 69.115 de 28/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de abril de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

-----  
**Av-07=28.379 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 22/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **844441514063** , **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 4979428, paga em 20/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$130.987,35** no importe de R\$2.619,75; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo para a presente data, código HASH: twspap0ywa, 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: 0457250422511325760011. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430068. (Protocolo nº 69.115 de 28/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de abril de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AJGM-XMTWL-RN8LK-BGWMF>

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 abril de 2025.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	69.115, de 29/04/2025
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

**04572504223940034420226**



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)