



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°: 33.309 CNM N° 027581.2.0033309-45 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 02 (dois)" PAVIMENTO TÉRREO do condomínio denominado "**CONDOMÍNIO BOA VISTA**" edificado sobre o **Lote 02** da **Quadra 105** do loteamento denominado "**CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**", em Santo Antônio do Descoberto-GO, confrontando pela frente com a Rua 53, com 13,80mts, pelo fundo com o lote 24, com 14,00mts, pelo lado direito com o lote 01, com 37,10mts, e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 35,70mts. O apartamento é formado por : sala, circulação, cozinha, área de serviço, banheiro social, 02 quartos, sendo 01 suíte e terraço descoberto, encerrando com **109,75m²** de área privativa de apartamento, **53,20m²** de área comum; sendo **10,80m²** de vaga de garagem e **42,40m²** de área comum de divisão proporcional em todo o empreendimento, no total geral de **162,95m²** de área de construção, correspondendo a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de **0,176877** . Essa **Unidade Autônoma** tem as seguintes divisas estremadas: confronta pela frente com hall de acesso e apartamento 01; pelos fundos confronta área externa ao condomínio e fachada esquerda; pelo lado direito confronta com área interna ao condomínio e fachada frontal; pelo lado esquerdo confronta com área externa ao condomínio e fachada posterior. Sendo expedida Carta de Habite-se de número 325/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/09/2021, referente a área total do edifício. **PROPRIETÁRIO: RUBINEY SCHABARUM** , brasileiro, nascido em 05/09/1985, solteiro, encarregado, portador Carteira de Identidade n° 4.717.035 expedida por DGPC/GO e CPF/MF sob o n° 013.574.111-46, residente e domiciliado à Quadra 21 lote 15B, centro, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 3.483** , deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matricula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo n° 55.637 de 10/12/2021)** . Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de janeiro 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



AV-01=33.309 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - Procede-se a presente averbação a requerimento do proprietário RUBINEY SCHABARUM, qualificado acima, representado pelo procurador Hugo de Sousa Alves, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.574.111-46, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0187-P, fls 198/199 em 23/04/2021, para que seja corrigida a descrição da área privativa do apartamento, qual seja: O apartamento é formado por: sala, circulação, cozinha, área de serviço, banheiro social, 02 quartos, sendo 01 suíte e terraço descoberto, encerrando com **109,17m²** de área privativa de apartamento; sendo **78,96m²** de área privativa coberta e **30,79m²** de área privativa descoberta; **53,20m²** de área comum; sendo **10,80m²** de vaga de garagem e **42,40m²** de área comum de divisão proporcional em todo o empreendimento, no total geral de **162,95m²** de área de construção, correspondendo a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de **0,176877** . Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 37,71; ISS R\$ 1,89; Fundos R\$ 15,08. (**Protocolo nº 56.098 de 14/03/2022**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 06 de abril de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.309 - 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 1.4444.1809451-1, foi este imóvel alienado pelo proprietário RUBINEY SCHABARUM, qualificado acima, representado pelo procurador Hugo de Sousa Alves, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.574.111-46, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0187-P, fls 198/199 em 23/04/2021, para o comprador **EDSON SALES ARAUJO** , brasileiro, nascido em 11/05/1987, solteiro, aposentado exceto funcionario publico, portador da carteira de identidade nº 2561115, expedida por SSP/DF em 17/06/2003 e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.243.411-90, e-mail: EDSONSALES79@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 105 Lt 02 Ap, 02, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 247.000,00** (duzentos e quarenta e sete mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 197.600,00** (cento e noventa e sete mil e seiscentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 49.400,00** (quarenta e nove mil e quatrocentos reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 197.600,00** (cento e noventa e sete mil e seiscentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 247.000,00** (duzentos e quarenta 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

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



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 **3503129**, em 12/05/2022, no importe de **R\$ 3.458,00** (três mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais) , bem como a CND Municipal nº **10929/2022**, chave eletrônica de identificação nº **ZNA4\$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: b7ec.388e.bb5a.7c4f.5003.1d0f.c6e9.5f51.875e.fab6. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 582,83. **(Protocolo nº 56.563 de 05/05/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.309 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.309**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 247.000,00** (duzentos e quarenta 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\$ 197.600,00** (cento e noventa e sete 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\$ 1.410,25** (um mil quatrocentos e dez reais e vinte e cinco centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/06/2022. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.563 de 05/05/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.309 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1809451-1, série 0522, datada em 03/05/2022, representando o crédito de **R\$ 197.600,00** (cento e noventa e sete mil e seiscentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 56.563 de 05/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.309 - CANCELAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 02/07/2025, 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, averba-se o





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/UF74K-XTEDN-VWB4J-C3XBK>

CANCELAMENTO da AV-04 da presente Matrícula. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572507113083425640044. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430041. (Protocolo nº 70.302 de 15/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.309 - 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: **001.00001.00105.00002.APT002**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20139, com data de emissão de 27/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572507113083425640045. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430041. (Protocolo nº 70.302 de 15/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=33.309 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/07/2025, 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 **14441809451, 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 4991653, paga em 24/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 247.181,20** no importe de R\$ 4.943,62; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20139, com data de emissão de 27/06/2025; 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: eb9nzdb68p e HA SH: oj2vf2gj7o, 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: 04572507162908125770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430041. (Protocolo nº 70.302 de 15/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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 julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.302, de 16/07/2025
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

04572507113153134420093



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/UF74K-XTEDN-VWB4J-C3XBK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

