



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°: 18.464 CNM N° 027581.2.0018464-57 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-21 da Quadra-25 do loteamento denominado PARQUE SANTO ANTONIO, neste município, com a área de com a área de 240,00m2. Frente a Rua 21, com 8,00mts; Fundocom o lote-52, com 8,00mts;lado direito com o lote 21A, com 30,00, e lado esquerdo com o lote 20, com 30,00mts.PROPRIETÁRIO : JOSÉ DONIZETE MARQUES, brasileiro, agrimensor, CI-608936-3639460-SSP-GO, CIC-243.326.311-53, casado sob o regime da separação de bens, com RUTH DAMIÃO MARQUES, residentes e domiciliados na Quadra 34 Lote-07 Centro, nesta cidade. N° DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=18.280 do L°-2AW CRI desta Cidade. Este lote de acordo com o Decreto-271, tem o fim específico de construção de casa popular. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do agrimensor Whiteson Dias Teles, CREA-Go-364-TD. Emolumentos: Matrícula R\$-15,00. EM 15.10.2003. O Sub Oficial GGSilva .**

R-1=18.464-Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade no L°-04 Folhas-38/50 em 23.12.2008,foi este imóvel alienado por seus proprietários JOSE DONIZETE MARQUES, acima qualificado e sua esposa RUTH DAMIÃO MARQUES, brasileira, comerciante, CI-1445860.8184275-SSP-Go,CIC-375.290.641-34, pelo preço de R\$=486.000,00 comum 242 unidades a compradora: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, CNPJ-07.780.901/0001-81 com sede na Quadra-56 Lote-26 Loja-01, Centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio CLEYTON MARQUERS DAMIÃO, brasileiro, casado, comerciante, CI-3.826.960-DGPC-Go e CICn°-707.981.251-87, residente e domiciliado na Quadra-55 Lote-24, centro nesta cidade. obs: Permanecendo o fim específico dos imóveis que é construção de casa popular. (Referente título protocolado neste CRI sob número: 14.414 do Livro 1-A folhas 212 em 05.01.2009)(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=486.000,00-Comum com 242 unidades). Emolumentos: Registro R\$=36,00. Em 05.01.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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/GWGRD-8MY8D-V39MW-ZT73K>

Av-2-18.464- Pela proprietária deste imóvel CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **59,04m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e 01 área de serviço**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de numero-648/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 15.06.2010. CND do INSS de número 07528201008021030 emitida em 22/06/2010 e válida até 19/12/2010, ART de número 00001909201007623810.

(Título Protocolado sob numero-17.113 do Livro 1A Folha-237v em 01.06.2010).

Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 01.06.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-3-18.464- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 855550366490, lavrado em 15.07.2010 foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=73.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **PAULO RODRIGUES DE SENA COSMO**,

brasileiro, solteiro, maior, trab construção civil, portador da carteira de identidade RG 2217600 SSP-DF e do CPF 984.907.611-91, residente e domiciliado em Rua QR 113 Cj 12 Lt 20, Samambaia DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$=73.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=16.065,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 56.935,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório.

(Título Protocolado sob numero-17.334 do Livro 1A Folha-239vº em 19.07.2010)

(Valor da Avaliação: R\$=73.000,00). Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 26.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva

R-4=18.464- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 56.935,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 75.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=411,50**, que vence em 15.08.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-17.334 do Livro 1A Folha-239vº em 19.07.2010)**

Emolumentos: Registro R\$-79,00. EM 26.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-05=18.464 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Por requerimento da parte interessada,



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/GWGRD-8MY8D-V39MW-ZT73K>

fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01012.00025.00021.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23414/2025, com data de emissão de 22/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507213065125640059**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507213325625430072**. (Protocolo nº 70.457 de 25/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=18.464 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/07/2025, 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 **855550366490**, **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 4994629, paga em 16/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 84.921,75** no importe de R\$ 1.698,44; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23414/2025, com data de emissão de 22/07/2025; 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: 26awio8ydp, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 90,17. SELO: **04572507283409825750001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507213325625430072**. (Protocolo nº 70.457 de 25/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 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



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 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, **28 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.457, de 28/07/2025
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

04572507213067134420166



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)

