



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 Nº: 27.313 CNM Nº 027581.2.0027313-88 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 14-A (Quatorze) da Quadra 96 (Noventa e seis)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Embaixador Ciro de Freitas Vale, com 7,50mts; pelo fundo com parte com Lote 14-C, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 14-B, com 24,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 24,00mts. **PROPRIETÁRIO: EDEVALDO MENDONÇA BATISTA**, brasileiro, carpinteiro, portador da CI-5210088 SPTC-GO e do CPF-026.432.171-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ALINE ROSA DE JESUS MENDONÇA** residentes e domiciliados à Quadra 96, Lote 14, PED XII, nesta cidade. De acordo com o Decreto nº 1161/2014 de 22.10.2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado; Carta de Anuência de Desdobro nº 227/2014 de 10.10.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº 236/2014 de 05.11.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto e projeto e Memorial Descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira - CREA nº 2.443/D-GO, Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130114130, registrada em 15.07.2013, no CREA/GO e Certidão Negativa de IPTU nº 9508/2014, emitida em 25.11.2014. **REGISTRO ANTERIOR**: 25.701, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. **(Protocolo nº 30.042 de 05.11.2014)**. **MATRÍCULA: 27.313 LIVRO: 02 REGISTRO GERAL - FICHA**, na DATA: 26.11.2014. Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de novembro de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1-27.313- Pelos proprietários, acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **59,04m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(uma) área de circulação; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Cirineu Dias de Oliveira CREA-2.443-D/GO**. Alvará de Construção



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



número- **2374/2014** de 26.11.2014 com validade 26.11.2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto; Carta de Habite-se de número **-2495/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 20.02.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número **-000621015-88888795** emitida em **27.02.2015** e válida até **26.08.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART registrada no CREA-GO em 08.08.2013 de número **-1020130144801**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **1291/2015**, emitida em 23.02.2015 . (**Título Protocolado sob número-31.088 em 27.02.2015**). Emolumentos: Averbção R\$=99,63. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42. Busca R\$8,71. Santo Antônio do Descoberto em 01.04.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=27.313 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, contrato nº 8.4444.1747164-6, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado por EDEVALDO MENDONCA BATISTA, brasileiro, casado, trabalhador da construção civil, nascido em 14.11.1986, portador da Carteira de Identidade nº 5210088, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO em 24.09.2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.432.171-52 e sua cõnjuge ALINE ROSA DE JESUS MENDONCA, brasileira, casada, auxiliar geral, nascida em 14.01.1990, portadora da Carteira de Identidade nº 3090027, expedida pela Secretária de Segurança Pública/DF, em 30.01.2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 046.583.441-81, ambos residentes e domiciliados na Quadra 50, Lote 12-B, Mansões Bittencourt em Santo Antônio do Descoberto/GO, representados por seu bastante procurador JOSE BISMARCK LOPES, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, nascido em 22.07.1990, portador da CNH nº. 05220795437, expedida pelo Órgão de Trânsito/GO, em 15.02.2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 030.728.091-86, residente e domiciliado na Quadra 50, Lote 12-B, Setor de Mansões em Santo Antônio do Descoberto/GO, mediante procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas e Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08.06.2017, à folha 114 do livro 0006, para a compradora: **CRISTIANA ALVES DE PAULA , brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 21.02.1978, portadora da Carteira de Identidade nº 4226498, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO, em 08.06.1998 e inscrita no CPF/MF sob o nº 019.603.191-59, residente e domiciliada na Quadra 65, Lote 08, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Compra 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



Venda do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 104.314,05 (cento e quatro mil, trezentos e quatorze reais e cinco centavos)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 13.685,00 (treze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 13.000,95 (treze mil reais e noventa e cinco centavos)**; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (zero)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 1982530 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 29.01.2018, no importe de **R\$ 1.837,64 (um mil, oitocentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos)**, e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 52079/2018, emitida em 29.01.2018, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura **R\$ 706,20**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 35,31**; Fundos **R\$ 275,42. (Protocolo nº 42.770 de 29.01.2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **05 de fevereiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-3=27.313 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=27.313**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 104.314,05 (cento e quatro mil, trezentos e quatorze reais e cinco centavos)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.1161% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 586,23 (quinhentos e oitenta e seis reais e vinte e três centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **15/02/2018**. 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\$ 524,30**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 26,22**; Fundos **R\$ 204,48. (Protocolo nº 42.770 de 29.01.2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **05 de fevereiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=27.313 - 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:



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



001.01003.00096.0014A.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: 04572506233302825640122. PRENOTAÇÃO SELO: 04572506233219925430065. (Protocolo nº 70.057 de 27/06/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=27.313 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/06/2025, 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 **844441747164, 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 4988314, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 136.582,44** no importe de R\$ 2.731,65; Certidão Negativa Municipal (CND), 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: iwmsm4md80 e HASH: t97c06ascb, 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: 04572506233963125760010. PRENOTAÇÃO SELO: 04572506233219925430065. (Protocolo nº 70.057 de 27/06/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho 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



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



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, 30 de junho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.057, de 30/06/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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/VFCL5-9K2JF-VDWJ3-NZCL2>