



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°: 24.385 CNM N° 027581.2.0024385-45 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: " Lote 07-B da Quadra 121", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, neste município, com a área de **225,00m²**, com frente para a Rua Almirante Soares Dutra, com 7,50mts, fundo com parte do lote 08, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 07A, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 09, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO : PEDRO ANTONIO DE SOUSA NETO**, brasileiro, gerente, CI-2346526 SSP/DF, CPF-003.604.711-29, casado com PATRICIA DE SOUSA CHAVES, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à quadra 77 lote 13-A, centro, nesta cidade. **N° DO REGISTRO ANTERIOR : Av-2=24033 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado sob o número 23.806 do Livro 1A Folha-298 em 27.09.2012). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 07 da Quadra 121, do Loteamento Parque Estrela Dalva XII, neste município, levado a efeito em 03.10.2012. Emolumentos : Matrícula R\$=22,26. Em 03.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=24.385 - Pelo proprietário deste imóvel PEDRO ANTONIO DE SOUSA NETO, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **65,98m²**, composta de **01 varanda, 01 Sala, 01 Cozinha, 03 quartos, 01 banheiro e 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 número **918/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 06.12.2012. CND do INSS de número 000502012-08021515 emitida em 19/12/2012 e válida até 17/06/2013, RRT de Obra ou Serviço de número 1020120092865. **(Título Protocolado neste CRI sob o número 24.766 do Livro 1B Folha-6v em 04.01.2013). Emolumentos : Averbação R\$=84,14. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. Em 04.01.2013. O Sub Oficial GGSilva.**

R-02=24.385 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada 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/ENFNA-678KJ-Z7X7E-L8G32>

Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 8.4444.0365629-0 lavrado em 28.05.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: PEDRO ANTONIO DE SOUSA NETO, pelo preço de R\$=108.000,00 a(o) comprador(a) (es)/ Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ERIVAN JOSE DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CI-2964543 SSP/PI e do CPF-050.666.153-93, residente e domiciliado Qd 35, Lt 02, Cid. do Entorno, Águas Lindas de Goiás, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Sendo que o valor da venda de **R\$=108.000,00**, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=13.683,89**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=8.797,00** . Financiamento concedido pela credora: **R\$=85.519,11** . O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número: 25.823 do Livro 1C em 28.05.2013). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=108.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. Em 05.06.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=24.385 - 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\$=85.519,11**. Valor da garantia fiduciária de R\$=111.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=605,74** que vence em 28.06.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número:25.823 do Livro 1C em 28.05.2013). (VALOR FINANCIADO R\$=85.519,11).** Emolumentos : Registro R\$=307,94. Em 05.06.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=24.385 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1932809-5, emitido em 19/09/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03=24.385** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 4,01. **(Protocolo nº 57.488 de 20/09/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=24.385 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo 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



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENFNA-678KJ-Z7X7E-L8G32>

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 1.4444.1932809-5, foi este imóvel alienado pelo proprietário ERIVAN JOSE DE SOUSA, qualificado acima, neste ato representado por seu bastante procurador Kayque Pereira Marques, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 706.850.001-33, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto do Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22/06/2022 às fls. 093 do livro 0196, para o comprador **ODAILSON DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, nascido em 18/02/1991, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 3291561, expedida por SESP/DF em 26/11/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 410.832.658-06, e-mail: Odailson_picadily@hotmail.com, residente e domiciliado em Q 73 Lote 14, centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 376.000,00** (trezentos e setenta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 249.173,67** (duzentos e quarenta e nove mil cento e setenta e três reais e sessenta e sete centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 126.826,33** (cento e vinte e seis mil oitocentos e vinte e seis reais e trinta e três centavos); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 64.673,26** (sessenta e quatro mil seiscentos e setenta e três reais e vinte e seis centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 8.4444.03656290, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 249.173,67** (duzentos e quarenta e nove mil cento e setenta e três reais e sessenta e sete centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 376.000,00** (trezentos e setenta e seis 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 **3520401**, em 20/09/2022, no importe de **R\$ 5.651,20** (cinco mil seiscentos e cinquenta e um reais e vinte centavos), bem como a CND Municipal nº **19498/2022**, chave eletrônica de identificação nº **dÇGX\$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: 6e4c.c1f9.6ee5.d8f5.4e1f.3da5.db4d.4a93.8dbd.10f3. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1716,89; ISS R\$ 85,84; Fundos R\$ 364,84. (**Protocolo nº 57.488 de 20/09/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=24.385 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).

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



ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENFNA-678KJ-Z7X7E-L8G32>

Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=24.385**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 376.000,00** (trezentos e setenta e seis 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\$ 249.173,67** (duzentos e quarenta e nove mil cento e setenta e três reais e sessenta e sete centavos) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 2.019,29** (dois mil dezenove reais e vinte e nove centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/10/2022. 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\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 309,63. (**Protocolo nº 57.488 de 20/09/2022**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=24.385 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1932809-5, série 0922, datada em 19/09/2022, representando o credito de **R\$ 249.173,67** (duzentos e quarenta e nove mil cento e setenta e três reais e sessenta e sete centavos) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . (**Protocolo nº 57.488 de 20/09/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-08=24.385 - CANCELAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 14/07/2025, 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 CANCELAMENTO da **AV-7** na presente matrícula. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640072**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507113356925430076**. (**Protocolo nº 70.359 de 18/07/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-09=24.385 - 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: **001.01003.00121.0007B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 21079, com data de emissão de 07/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63;



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



ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640073**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507113356925430076**. (Protocolo nº 70.359 de 18/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=24.385 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/07/2025, 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 **144441932809**, **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 4992834, paga em 04/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 389.281,21** no importe de R\$ 7.785,62; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 21079, com data de emissão de 07/07/2025; 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: km19mhqd2s e HASH: jn9jvc0f7g, 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\$ 1.164,44; ISS R\$ 58,22 e Fundos R\$ 282,38. SELO: **04572507183815825790000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507113356925430076**. (Protocolo nº 70.359 de 18/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 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, 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**



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



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, 18 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.359, de 18/07/2025
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

04572507113153134420169



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/ENFNA-678KJ-Z7X7E-L8G32>