



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

## 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: 20.850 CNM Nº 027581.2.0020850-77 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-04A da Quadra-36**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com área de **257,76m<sup>2</sup>**, frente para a **Rua 14**, com **7,00mts**, fundo com **Área de Preservação Permanente do Córrego das Cinzas**, com **7,09mts**, lado direito com o lote **04B**, com **37,45mts**, e lado esquerdo com o lote **03B**, com **36,27mts**. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **JOSÉ DANTAS FILHO**, brasileiro, Advogado, casado com **NAIR MARIA DA SILVA** sob o regime da separação obrigatória de bens, CI-160.267-SSP-DF, CIC-010.223.931-20, residente e domiciliado na **QNL 15 Conjunto D Casa 17 Taguatinga – Norte - DF. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=12183** do livro **2RG** deste **CRI. (Referente Título Protocolado sob numero 19.173 do Livro 1A Folha-256 em 14.02.2011)**. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 21.02.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-1=20.850** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelação de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-149/151 em 11.03.2011, foi este imóvel alienado por seu proprietário **JOSÉ DANTAS FILHO**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=87.859,72**, comum com mais **15 unidades**, a compradora: **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ-07.173.526/0001-12, com sede **ST SHCN CL, quadra 107, Bloco B, Sala 201, 1º Pavimento Asa Norte Brasília/DF. (Título protocolado neste CRI sob número: 19.412 do Livro 1A Folha 258, em 15.03.2011). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-90.000,00, comum com mais 15 unidades)**. Emolumentos: Registro R\$=110,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 01.04.2011. O Sub Oficial 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/FYWGN-4F3XE-874C9-6JHJF>

**Av-2-20.850-** Pela proprietária FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **56,40m<sup>2</sup>** assim composta: **01 garagem; 01 sala de estar/jantar; 01 cozinha; 01 circulação; 01 banheiro; 02 quartos e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Romulo Bonelli Henrique de Faria CREA-10420 D/DF. Carta de Habite-se de número- **482/2012** expedida em **13.11.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000592013-23001361 expedida em 23.05.2013 e válida até 19.11.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT expedida pelo CAU-GO de número-80759. **(Título Protocolado sob número-26.266 do Livro 1C em 17.07.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. EM 29.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-3 - 20.850 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0771621-2, por Instrumento Particular 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 1964, na forma da Lei nº 11.977/2009, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília/DF, em 12 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ROSÁLIA DIVINO JOSE**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG nº 3.451.096 SSP/DF e do CPF nº 069.579.994-08, residente e domiciliado na Quadra D, Lote 21, Gomes Rabelo em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por **RÔMULO BONELLI HENRIQUE DE FARIA**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da carteira de identidade funcional nº A295.574, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil/DF, residente e domiciliada na SHIN Trecho 07, Conjunto 02, Lote 10, Setor de Mansões do Lago em Brasília/DF e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **CRISTIANO BOMFIM ANDRADE**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 145/146 do Livro 2681, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$110.000,00 (cento e dez mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$82.147,00** (oitenta e dois mil e cento e quarenta e sete reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$16.450,00** (dezesseis mil e quatrocentos e cinquenta reais); Valor

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: [crisantoantoniodescoberto@gmail.com](mailto: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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYWGN-4F3XE-874C9-6JHJF>

dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00** ; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$11.403,00** (onze mil e quatrocentos e três reais) , obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos : **a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.375,00 (um mil e trezentos e setenta reais) ; b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 28.10.2014 com validade até 26.04.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11894771, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 17.11.2014, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 8548/2014 , expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 17.11.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$324,94; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo nº 30.200, de 20.11.2014) Santo Antônio do Descoberto-GO, 27 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.**

**R-4 - 20.850 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3 - 20.850** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de **R\$81.247,00** (oitenta e um mil e duzentos e quarenta e sete reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,50% a.a** , e Taxa Efetiva **4,5940% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$449,97 (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e sete centavos)** . (Protocolo nº 30.200, de 20.11.2014). Emolumentos: Registro R\$324,94. Santo Antônio do Descoberto-GO, 27 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**Av-05=20.850 - 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: **001.01013.00036.0004A.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: 04572504143059525640018. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430037. (Protocolo nº 68.926 de 14/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-06=20.850 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 04/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme cadeia de procuração arquivada por estra Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **84444.0771621, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO**



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/FYWGN-4F3XE-874C9-6JHJF>

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 n.º 4976055, paga em 28/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$120.114,82, no importe de R\$2.402,30; CND Municipal n.º 11850/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 15/04/2025 - HASH: 5vab9f11ez, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei n.º 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572504153064425760001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504115157325430037**. (Protocolo n.º 68.926 de 14/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril 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 n.º 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n.º 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 n.º 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, **15 de abril de 2025**.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: [crisantoantoniodescoberto@gmail.com](mailto: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  
Rainer 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/FYWGN-4F3XE-874C9-6JHJF>

Pedido de Certidão	nº	68.926, de 15/04/2025
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

**04572504114809734420032**



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)