



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: 28.378 CNM Nº 027581.2.0028378-94 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 1/2-C da Quadra 35”, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 15 com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 1/2A com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 1/2D com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 1/2B com 30,00m; **PROPRIETÁRIO: RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 6.202.055 MD/DF e do CPF/MF nº 019.805.571-44, residente e domiciliado na Quadra 102 Lote 13, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR : 28.244. (Protocolo nº 33.573 de 21.10.2015)**. Emolumentos: Matrícula **R\$26,35**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **04 de novembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-01=28.378 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0026, às fls. 76F/76V, protocolo 05426, em 28.03.2016, foi este imóvel alienado por seu proprietário, **RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO**, acima qualificado, pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00(vinte mil reais), cada lote, sem condições, reavaliado pela SEMFAZ deste Município no valor de R\$20.000,00(vinte mil reais), cada lote, perfazendo o total de R\$80.000,00(oitenta mil reais), para o comprador **JOSÉ BISMARCK LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 5.362.941 SPTC/GO, da CNH nº 05.220.795.437 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 019.805.571-44, residente e domiciliado na Quadra 39 Lote 14, Jardim de Alá, Santo Antônio do Descoberto-GO. **(Protocolo nº 35.181 em 28.03.2016)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de **R\$00,00(vide matrícula 28.377)**, o qual foi recolhido em **11.03.2016**; Emolumentos: Prenotação **R\$00,00(vide matrícula 28.377)**; Taxa Judiciária **R\$00,00(vide matrícula 28.377)**; Busca **R\$9,64**; Registro **R\$218,80**. Do que certifico 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



dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **29 de março de 2016** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-02=28.378 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário **JOSÉ BISMARCK LOPES**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,75m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheiro Civil **Guilherme Rodrigues Camargos - CREA-23.198-D/DF** . Alvará de Construção de número- **3135/2016**, emitido em **29.03.2016**, com validade até **01.04.2018**; Carta de Habite-se de número **-3129/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **13.09.2016** ; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **002132016-88888804** emitida em **14.09.2016** e válida até **13.03.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **10.03.2016** de número **-1020160034923**, e Certidão Negativa de IPTU de nº **4497/2016** , emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 14.09.2016 . Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61, Fundos R\$=89,94, ISS R\$=4,70; Prenotação R\$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,27, ISS R\$=0,31 e Busca: R\$=9,64, Fundos R\$=3,76, ISS R\$=0,51. **(Protocolo nº 36.567 de 20.09.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 30 de setembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-03=28.378 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Nos termos do artigo 213, I, “a” da Lei nº 6.015/73, fica retificado no R-1 supra, o número do Cadastro de Pessoa Física do proprietário **JOSÉ BISMARCK LOPES**, qualificado no R-1, onde consta CPF/MF sob o nº 019.805.571-44, passa a constar **CPF/MF sob o nº 030.728.091-86** , conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0026, às fls. 76F/76V, protocolo 05426, em 28.03.2016, arquivada nesta serventia . Do que dou fé. Isento de emolumentos, nos termos do inciso IV, do artigo 5º da Lei Estadual nº 19.191/2015. O Oficial, Gilsomar Silva Barbalho.

R-04=28.378 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente



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/RHJA6-W3GWR-8RAU3-JZU85>

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, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), JOSÉ BISMARCK LOPES, acima qualificado(a), para o(a) comprador(a), **INÊS DE OLIVEIRA SOUSA**, brasileiro(a), trabalhadora em serviços de contabilidade, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.934.881 SSP/DF de 22.10.2007 e do CPF/MF nº 039.222.151-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com ERNESTO RIBEIRO DE SOUSA FILHO, brasileiro, sem profissão declarada, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.005.028.046.899 SSP/CE de 09.06.2005 e do CPF/MF nº 052.524.323-25, residente e domiciliado na Rua 99, Quadra 60, Lote 12, Parque Estrela, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **RS\$125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições . A origem dos recursos foi composta , mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **RS\$100.000,00(cem mil reais)**; Valor do Financiamento: **RS\$100.000,00(cem mil reais)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **RS\$10.161,00(dez mil e cento e sessenta e um reais)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **RS\$00,00()**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **RS\$14.839,00(quatorze mil e oitocentos e trinta e nove reais)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **RS\$100.000,00(cem mil reais)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **RS\$125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **RS\$1.753,00(um mil e setecentos e cinquenta e três reais)**, recolhido em **29.03.2017**, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 37.774 de 27.03.2017**) . Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **RS\$3,00**; Taxa Judiciária **RS\$13,54**; ISS **RS\$0,06**; Fundos **RS\$1,17**; Busca **RS\$5,00**; ISS **RS\$0,10**; Fundos **RS\$1,95**; Registro de Escritura **RS\$408,00**; ISS **RS\$8,32**; Fundos **RS\$159,12**. Total de Emolumentos : **RS\$600,26** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **24 de abril de 2017** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-05=28.378 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-4=28.378** , o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de , **RS\$125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **RS\$100.000,00(cem mil reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.** ; Taxa Efetiva **5.1162% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **RS\$555,94(quinhetos e cinquenta e cinco reais e noventa e quatro centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **17.04.2017** . 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)

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



1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$510,00**; ISS **R\$10,40**; Fundos **R\$198,90**. **Total de Emolumentos : R\$719,30 . (Protocolo nº 37.774 de 27.03.2017) .** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **24 de abril de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-06=28.378 - 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: **001.01013.00035.1/02C.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: 04572505023130925640080. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430095. (Protocolo nº 69.334 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=28.378 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844441499932**, **CONSOLIDA- SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO 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 nº 4979425, paga em 26/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$130.937,11** no importe de R\$ 2.618,74; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:cch9w8ev6g e euulzyw2fz, 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: 04572505023131225760008. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430095. (Protocolo nº 69.334 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio 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



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



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, **09 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.334, de 09/05/2025
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

04572505023040534420176



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)