



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°: 30.442 CNM N° 027581.2.0030442-13 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 24 da Quadra 10"**, do loteamento denominado **VILA ESPERANÇA**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **250,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 15, com 10,00m; pelo fundo com o Lote 11, com 10,00m; pelo lado direito com o Lote 25, com 25,00m e pelo lado esquerdo com o Lote 23, com 25,00m. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DONIZETE MARQUES**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade n° 6089363-639460 SSP/GO, do CPF/MF N° 243.326.311-53, casado sob o regime da separação de bens, com **RUTH DAMIÃO MARQUES**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade n° 1445860-8184275 SSP/GO, do CPF/MF n° 375.290.641-34, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Quadra 34 Lote 07, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, e **ANTÔNIO CUSTÓDIO DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade n° 232.792 SSP/DF, do CPF/MF n° 120.814.851-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **SONIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora do RG n° 1.171.291 SSP/DF e do CPF n° 477.516.301-91, residentes e domiciliados na Quadra 23 Lote 05, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR : 7.523**, deste Cartório. Emolumentos : Abertura de Matrícula R\$29,16, Fundos R\$11,37 e ISS R\$0,59. **(Protocolo n° 36.894 de 23.11.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 22 de dezembro de 2016. O Oficial, Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-01=30.442 - REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro n° 027, fls. 111F/112F, Prot.: 06120, em 23.11.2016, foi este imóvel alienado por seus proprietários, JOSÉ DONIZETE MARQUES, RUTH DAMIÃO MARQUES, ANTÔNIO CUSTÓDIO DA SILVA e SONIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA, acima qualificados, representados por sua bastante procuradora MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n°





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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CJCL-RCQF-J-FXUPR-J5FJJ>

06.303.787/0001-47, com sede na Rua 04, Quadra 55, Lote 24, Loja 01, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por seu sócio CLEYTON MARQUES DAMIÃO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 3.826.960 DGPC/GO e do CPF/MF nº 707.981.251-87, residente e domiciliado na Rua 04 Quadra 55 Lote 24 apto. 102, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração pública lavrada no Livro 93, fls. 55, no Cartório do 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto-GO, à compradora **JOILSON SILVA MANGABEIRA – ME (JSM CONSTRUTORA)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.334.261/0001-31, com sede e foro na Quadra 11, Lote 02, Vila Esperança, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por JOILSON SILVA MANGABEIRA, brasileiro, casado, construtor, portador do RG nº 2.138.972 SSP/DF e do CPF nº 010.510.701-80, residente e domiciliado na Quadra 11, Lote 06, Vila Esperança, em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em R\$20.000,00 (vinte mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de R\$403,00 (quatrocentos e três reais), recolhido em 18.11.2016. Emolumentos : Prenotação R\$5,83, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundos R\$2,27, ISS R\$0,12 ; Busca R\$9,64, Fundos R\$3,76, ISS: R\$0,20; Registro R\$218,80, Fundos R\$85,33 e ISS: 4,46. Do que dou fé. **(Protocolo nº 36.894 de 23.11.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, 22 de dezembro de 2016. O Oficial, Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=30.442 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário JOILSON SILVA MANGABEIRA - ME, acima qualificado, representado nesse ato por JOILSON SILVA MANGABEIRA, brasileiro, casado, construtor, portador do RG nº 2.138.972 SSP/DF e do CPF nº 010.510.701-80, residente e domiciliado na Quadra 11, Lote 06, Vila Esperança, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,10m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) sala; 01 (um) hall; 1 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil RODRIGO LUCAS DOS SANTOS - CREA-13819/D-DF. Alvará de Construção de número-1/2017, emitido em 12.01.2017, com validade até 12.01.2019; Carta de Habite-se de número-3001/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 14.02.2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000732017-88888059 emitida em 28.04.2017 e válida até 25.10.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 16.01.2017 de número-1020170005460. Do que dou fé. Emolumentos : Averbação R\$=314,58, Fundos R\$=122,69, ISS R\$=6,42; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 38.033 de 28.04.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 19 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho



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/7CJCL-RCQFJ-FXUPR-J5FJJ>

R-03=30.442 - 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 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) sua(s) proprietário(a)(s), JOILSON SILVA MANGABEIRA - ME (JSM CONSTRUTORA), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 26.334.261/0001-31, representada pelo sócio JOILSON SILVA MANGABEIRA, acima qualificado(a)(s), para o(a)(s) comprador(a)(s), **EMANOELA RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, trabalhadora em fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3.407.265 SSP/DF de 14.07.2012 e do CPF/MF nº 059.017.411-88, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Rua 12 Quadra 07 Lote 21, Vila Esperança, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de R\$135.000,00(cento e trinta 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: R\$107.225,99(cento e sete mil e duzentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos); Valor do Financiamento: R\$107.225,99(cento e sete mil e duzentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos); Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$18.051,01(dezoito mil e cinquenta e um reais e um centavo); Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): R\$00,00(); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): R\$9.723,00(nove mil e setecentos e vinte e três reais); Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: R\$107.225,99(cento e sete mil e duzentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.898,91(um mil e oitocentos e noventa e oito reais e noventa e um centavos), recolhido em 26.07.2017, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo nº 39.098 de 21.07.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação R\$3,00; Taxa Judiciária R\$13,54; ISS R\$0,06; Fundos R\$1,17; Busca R\$5,00; ISS R\$0,10; Fundos R\$1,95; Registro de Escritura R\$524,30; ISS R\$10,70; Fundos R\$204,48. Total de Emolumentos : R\$764,30. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-04=30.442 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=30.442**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária



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/7CJCL-RCQF-J-FXUPR-J5FJJ>

é de, R\$135.000,00 (cento e trinta 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 R\$107.225,99(cento e sete mil e duzentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos), 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 R\$627,53(seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.08.2017. 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. **(Protocolo nº 39.098 de 21.07.2017)** . Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$706,20; ISS R\$14,41; Fundos R\$275,42. Total de Emolumentos : R\$996,03. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-05=30.442 - 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: **001.00171.00010.00024.000000**, 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: **04572504224105025640015**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504115157325430077**. **(Protocolo nº 68.986 de 16/04/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=30.442 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **844441598287**, **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 4976069, paga em 28/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$141.014,25 no importe de R\$2.820,29; CND Municipal nº 12001/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data com o código HASH: m5s0ia10k7, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572504225111325760000**. PRENOTAÇÃO SELO:



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



04572504115157325430077. (Protocolo nº 68.986 de 16/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 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 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 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, 22 de abril de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	68.986, de 22/04/2025
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

04572504223940034420030



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/7CJCL-RCQFJ-FXUPR-J5FJJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

