



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°: 28.421 CNM N° 027581.2.0028421-62 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 08-A da Quadra 09**”, do loteamento denominado **JARDIM DE ALÁ** , deste Município, com área de **180,00m²** , confrontando pela frente com a Rua 04, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 18, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 08B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 07, com 30,00m; **PROPRIETÁRIO** : **JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA** , brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, portador da Carteira de Identidade n° 5.482.983 SSP/GO e do CPF/MF n° 704.664.741-05, residente e domiciliado na Av. Pio XII Quadra 71 Lote 07, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR** : **2.284** . (**Protocolo n° 33.697 de 09.11.2015**) . Emolumentos: Matrícula **R\$26,35** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **17 de novembro de 2015** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.421 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA** , acima qualificado, foi requerido em **20.01.2016** que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **68,98m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA/DF 13.823/D** . Alvará de Construção n° **2960/2015** de **26.11.2015** com validade até **26.11.2017**; Carta de Habite-se n° **2956/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **08.01.2016** ; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n° **000102016-88888470** emitida em **19.01.2016** e válida até **17.07.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço n° **1020150159615**, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em **23.09.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel n° **01.015.0009.008A(311/2016)** emitida em **27.01.2016**. (**Protocolo n° 34.344 de 20.01.2016**). Emolumentos: Prenotação **R\$5,27**;



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



Taxa Judiciária **R\$11,42**. Busca **R\$8,71**; Averbação **R\$208,36**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **28 de janeiro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.421 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH**, 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, foieste imóvel alienado por seu proprietário, **JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA**, acima qualificado, para a compradora, **MARILÚ ARAUJO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar de geral, portadora da Carteira de Identidade nº 1.571.617 SESP/DF de 02.08.2011 e do CPF/MF nº 856.124.211-68, residente e domiciliado na Quadra 802 Conjunto 23 casa 11, Recanto das Emas, em Brasília/DF. Que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R\$138.800,00(cento e trinta e oito mil e oitocentos 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\$110.400,00(cento e dez mil e quatrocentos reais)**; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$110.400,00(cento e dez mil e quatrocentos reais)**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$5.743,00 (cinco mil e setecentos e quarenta e três reais)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$22.657,00 (vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta e sete reais)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$00,00()**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$138.800,00 (cento e trinta e oito mil e oitocentos reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.836,14(um mil e oitocentos e trinta e seis reais e quatorze centavos)**, recolhido em **01.09.2016**, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 36.451 de 30.08.2016**). Emolumentos (PMCMV): Prenotação **R\$2,92**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,14**; Busca **R\$4,82**; ISS **R\$0,10**; Fundos **R\$1,88**; Registro de Escritura **R\$384,36**; ISS **R\$7,84**; Fundos **R\$149,90**. Total de Emolumentos: **R\$565,46**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **05 de setembro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.421 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=28.421**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$138.800,00 (cento e trinta e oito mil e oitocentos reais)**, conforme cláusula



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/59WEB-AWVN7-TT5BG-MP7X2>

décima terceira, a favor d a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$110.400,00(cento e dez mil e quatrocentos reais)**, a ser pago em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.00% a.a**; Taxa Efetiva **5.1163% a.a**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$575,72(quinientos e setenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **05.10.2016**. 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): Registro de Alienação Fiduciária **R\$479,89**; ISS **R\$9,79**; Fundos **R\$187,16**. Total de Emolumentos : **R\$676,84**. (**Protocolo nº 36.451 de 30.08.2016**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **05 de setembro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-04=28.421 - INFORMAÇÃO DE REURB - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o **IMÓVEL**, da presente matrícula, faz parte do Núcleo Informal Regularizado "**SETOR JARDIM DE ALÁ**", nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) datada de 22/08/2025, expedida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.097.857/0001-71, com sede na QD 33, Lote 22, Bairro Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, neste ato representada pela Prefeita Municipal **JÉSSICA APARECIDA RIBEIRO GOMES**, no procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social, **registradas no R-02 e 03**, da matrícula matriz do núcleo nº **37.245**.- Do que certifico e dou fé. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700614**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509113180329700538**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 71.463 de 19/09/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=28.421 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72907-084**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 25/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509222948229700614**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509222948229700612**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 71.628 de 25/09/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=28.421 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** no(s) ato(s) **Abertura de Matrícula, AV-01, R-02, R-03**, praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão 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



assinatura, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509222948229700617**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430078**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.629 de 25/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=28.421 - 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: **001.01015.00009.0008A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 29878/2025, com data de emissão de 15/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509223467925640045**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430078**. **(Protocolo nº 71.629 de 25/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=28.421 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 12/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **844441249310**, **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 5003681, paga em 10/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 147.450,69** no importe de R\$ 2.949,01; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 29878/2025, com data de emissão de 15/09/2025; 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: sr67vv550g e HASH: raz8uwiiux, 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: **04572509225493125760001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430078**. **(Protocolo nº 71.629 de 25/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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, 25 de setembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.629, de 25/09/2025
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

04572509222982434420094



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)