



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: 30.322 CNM Nº 027581.2.0030322-82 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 14-A da Quadra 38”, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua General Dionísio, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 13, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 14-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 12-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE**, brasileiro, construtor, portador do RG nº 439.164 SSP/DF e do CPF nº 145.230.431-91, e seu cônjuge, **JOSIMÁRIA CIRQUEIRA DE ANDRADE**, brasileira, professora, portadora do RG nº 520.202 SSP/DF e do CPF nº 385.090.751-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na QNE 09, Casa 12, Taguatinga em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR : 30.214. Emolumentos : Abertura de Matrícula R\$29,16, Fundos R\$11,37, ISS R\$0,59.** Do que dou fé. (**Protocolo nº 36.625 de 29.09.2016**). Santo Antônio do Descoberto/GO, 07 de outubro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.322 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento dos proprietários **MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE** e sua cônjuge **JOSIMÁRIA CIRQUEIRA DE ANDRADE**, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,22m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, hall, área de circulação e área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 69.469,00** (sessenta e nove mil e quatrocentos e sessenta e nove reais) . Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 0022/2017, emitido em 29/05/2017, com validade até 29/05/2019; **Carta de Habite-se** de número 0011/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 09/02/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000432018-88888786 emitida em 26/02/2018 e válida até 25/08/2018, pela



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



Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 19/09/2017 de número 1020170170486. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 43.026 de 02/03/2018)** . Santo Antônio do Descoberto-GO em 26 de março de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.332 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - 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 contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2182675-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelos proprietários MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE e JOSIMARIA CIRQUEIRA DE ANDRADE, já qualificados acima, para o comprador **DOUGLAS BENTO MONTEIRO** , brasileiro, nascido em 22/11/1994, estivador carregador embalador e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 3302073, expedida por SSP/DF em 07/04/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.630.681-37, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 96, Lote 29, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.326,81** (cento e cinco mil trezentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.000,00** (trinta e quatro mil reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 391,19** (trezentos e noventa e um reais e dezenove centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 5.282,00** (cinco mil e duzentos e oitenta e dois reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa + despesas acessórias: **R\$ 105.718,00** (cento e cinco mil e setecentos e dezoito reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2458911**, em 12/11/2019, no importe de **R\$ 2.110,05** (dois mil cento e dez reais e cinco centavos) , bem como a CND Municipal autenticação nº **WN9FLYVO**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50 . **(Protocolo nº 50.000 de 12/11/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

ri digital

R-03=30.332 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.332**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta 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\$ 105.326,81** (cento e cinco mil trezentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 586,82** (quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/12/2019. 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) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 50.000 de 12/11/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.322 - 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: **001.01003.00038.0014A.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: 04572505122988225640101. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430080.** **(Protocolo nº 69.486 de 19/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.322 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 12/05/2025, 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 **844442182675**, **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 4985868, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$151.393,02** no importe de R\$3.027,86; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data,



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



conforme código HASH:08eqcvhgbx, 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: 04572505133349425770015. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430080. (Protocolo nº 69.486 de 19/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 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 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, **20 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.486, de 20/05/2025
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

04572505122907034420220



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



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/P4KWB-WMGMU-4XVE7-YPMNC>