



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

## 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°: 28.452 CNM N° 027581.2.0028452-66 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 60-B da Quadra 21**”, do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTÔNIO** , deste Município, com área de **180,00m<sup>2</sup>** , confrontando pela frente com a Rua 17, com 06,00 m; pelo fundo com parte do Lote 13, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 61, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 60-A, com 30,00m;  
**PROPRIETÁRIO** : **LUIS HENRIQUE SILVA MENDES** , brasileiro, solteiro, maior, capaz, frentista, portador da Carteira de Identidade n° 3.033.356 SSP/DF, da CNH n° 05.182.944.290 DETRAN/DF de 06.06.2012 e do CPF/MF n° 019.524.001-47, residente e domiciliado na Quadra 42 Lote 06, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO.  
**REGISTRO ANTERIOR** : **17.264 . (Protocolo n° 33.824 de 25.11.2015)** .  
Emolumentos: Abertura de Matrícula **R\$26,35** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **02 de dezembro de 2015** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**Av-1-28.452 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário **LUIS HENRIQUE SILVA MENDES**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **62,36m<sup>2</sup>**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (um) banheiro; 02 (dois) quartos sendo um suíte; 01 (um) corredor; 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) cozinha**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Juarez da Silva Paixão - CREA-19.588-AP/GO** . Alvará de Construção de número- **2976/2015**, emitido em **10.12.2015**; Carta de Habite-se de número **-2977/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **17.12.2015** ; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **004282015-88888041** emitida em **31.12.2015** e válida até **28.06.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **19.10.2015** de número **-1020150185294**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **240/2016**, emitida em **11.01.2016**. Emolumentos: Averbação R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42 e Busca: R\$8,71.

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



**(Protocolo nº 34.286 de 12.01.2016).** Santo Antônio do Descoberto em 13 de janeiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----

**R-2=28.452 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1257472-2, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 03.06.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário **LUIS HENRIQUE SILVA MENDES**, acima qualificado, à compradora **DAYANA DA SILVA CAMILO**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 2.633.650 SESP/DF e do CPF nº 035.687.631-41, residente e domiciliado na Quadra 55, Lote 12, Parque Estrela D'alva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO, 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 **CARLA BEATRIZ VIEIRA BATISTA AMARAL**, brasileira, casada, gerente de atendimento, portadora do RG nº 4.384.250 SPTC/GO e do CPF nº 975.604.991-04, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Distrito Federal, substabelecimento lavrado às folhas 123/124 no livro 3102-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos do Distrito Federal, substabelecimento lavrado às folhas 153/154 no livro 2775, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos do Distrito Federal e substabelecimento lavrado às fls. 149/150 do livro 3135-P, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas E Protesto de Títulos do Distrito Federal.

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$107.511,03** (cento e sete mil e quinhentos e onze reais e três centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$15.372,97** (quinze mil e trezentos e setenta e dois reais e noventa e sete centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.116,00** (doze mil e cento e dezesseis 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 : **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.654,35** (um mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), recolhido em 06.06.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular**. Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS

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



R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,25. **(Protocolo nº 35.674 de 06.06.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 21 de junho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
-----  
**R-3=28.452- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=28.452** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **R\$107.511,03** (cento e sete mil e quinhentos e onze reais e três centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a** , e Taxa Efetiva **5,1161% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$596,14** (quinhentos e noventa e seis reais e quatorze centavos), com vencimento da primeira parcela em **03.07.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). 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: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISSQN R\$20,23. **(Protocolo nº 35.674 de 06.06.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 21 de junho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
-----  
**Av-04=28.452 - 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: **001.01012.00021.0060B.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: 04572505122988225640089. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430058.** **(Protocolo nº 69.458 de 16/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

-----  
-----  
**Av-05=28.452 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2025, 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 **844441257472**, **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



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



foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4984147, paga em 23/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$144.006,26** no importe de R\$ 2.880,13; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: eiscfa8erz, 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: 04572505122989725760016.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430058. (Protocolo nº 69.458 de 16/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 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, **21 de maio de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	69.458, de 21/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

**04572505212925134420052**

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



Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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/RPSBH-SJEB6-RNRUC-7639A>