



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°: 16.733 CNM N° 027581.2.0016733-12 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 05 da Quadra 80"** do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XI"**, neste município, com a área de **223,635m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 108, com 7,454mts, pelo fundo o lote 29, com 7,454mts; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com os lotes 04, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: NEIDE FRANCISCA DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, técnica em enfermagem, CI-749.505-SSP/DF, CIC-351.957.381-49, residente e domiciliado na QE-24 Conjunto F Casa 04 Guará II-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR** : Matrículas 17.988 à 18.026 e 12.647 à 12.651 do livro-2RG do CRI desta cidade. **(Referente Título Protocolado sob numero 14.973 do Livro-1A Folha-217verso em 25.06.2009)**. Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 25.06.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-01=16.733** - Em virtude de Requerimento dirigido a este Cartório foi requerido por NEIDE FRANCISCA DE OLIVEIRA DA SILVA, que se averbasse como averbado fica o seu novo estado civil que é: **Casada sob o regime da separação de bens com o Srº Jose Carlos Pereira dos Santos**, conforme certidão de casamento de n°-7199 do Livro B-0019aux. Fls-193 do Cartório de 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Ceilândia-DF. Tudo conforme requerimento, cópia da certidão de casamento, identidade e CPF que ficam em cartório arquivados. **(Referente ao título protocolado neste CRI sob o número: 15.688 do Livro 1-A Folhas 224vº em 19.11.2009)**. Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Em 19.11.2009. O Sub oficial Bel GGSilva.

**R-02=16.733** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos e Documentos desta Cidade, no Livro-151, Folhas-171 em 27.11.2009, foi este imóvel alienado por sua proprietária NEIDE FRANCISCA DE OLIVEIRA DA SILVA, acima qualificada e seu marido JOSE CARLOS PEREIRA DOS SANTOS, vigilante, CI-934.812-SSP-DF e CPF 376.004.001-20, brasileiro, pelo preço 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUWPV-FZSTP-YHCE9-QRMFQ>

R\$=1.500,00 ao comprador: **JONAS RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-2.092.614-SSP-DF e CPF 724.122.751-49, residente e domiciliado à Quadra 97 Lote 21, Centro, nesta cidade. **(Referente ao título protocolado neste CRI sob número: 15.752 do Livro 1A folhas 225 em 03.12.2009). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=36.000,00, comum com mais 23 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=39,00. Em 03.12.2009. O Sub Oficial GGSilva.

**AV-03=16.733** - Pelo proprietário JONAS RODRIGUES DE SOUZA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **53,41m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 Banheiro social, 01 hall, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 varanda e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Arquiteto Olcimar Paveck Uranga. CREA-48.162/D-RS. Carta de Habite-se de número-05/2010 expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 13/01/2010. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-039622010-08021030 expedida em 06.04.2010 e válida até 03.10.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00019384 2009 166107 10. **(Título Protocolado sob número-16.521 do Livro 1A Folha-232 em 12.04.2010).** Em 12.04.2010. Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-04=16.733** - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 855550329614, lavrado em 30.06.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário: JONAS RODRIGUES DE SOUZA, acima qualificado, pelo preço de R\$=70.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **MAURI BRAZ RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, pintor, portador do RG 2217455 SESPDS/DF e do CPF 553.156.151-20, residente e domiciliada em QSC 22 Lote 47, Taguatinga Sul, Brasília-DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$=70.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=16.920,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 53.080,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-17.232 do Livro 1A Folha-238vº em 12.07.2010). (Valor da Avaliação: R\$=70.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 13.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-05=16.733** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$



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



53.080,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 70.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=412,10**, que vence em 30.07.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-17.232 do Livro 1A Folha-238vº em 12.07.2010).**

Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 13.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-06=16.733 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.2068689-7, emitido em 19/04/2023, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-05** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 20,00; ISS 1,00; Fundos R\$ 4,25. **(Protocolo nº 60.005 de 20/04/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-07=16.733 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 SFH, sob o contrato nº 1.4444.2068689-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário MAURI BRAZ RIBEIRO, qualificado acima, representado por LUIS HENRIQUE SILVA MENDES, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.524.001-47, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto ofício de SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO/GO, em 07/02/2023 às folhas 139 do livro 0201-7, para o comprador **DAMIAO LINS ALVES** , brasileiro, nascido em 24/03/1996, solteiro, agente administrativo, portador de carteira de identidade nº 3326793, expedida por SSP/DF em 13/12/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.177.211-86, e-mail: ADRIANODASILVALOURENCo4@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Quadra 80 Lote, 5, Parque Estrela Dalva Xi em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais) ; Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 30.798,12** (trinta mil setecentos e noventa e oito reais e doze centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 855550329614, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2 ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$**





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/MUWPV-FZSTP-YHCE9-QRMFQ>

**300.000,00** (trezentos mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4077034**, em 15/05/2023, no importe de **R\$ 4.200,00** (quatro mil e duzentos reais) , bem como a CND Municipal nº **17756/2023**, chave eletrônica de identificação nº **csGw\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 8278.9ac0.f724.58b8.e09c.c572.ff27.afe4.6a07.3cab. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1544,80; ISS R\$ 77,24; Fundos R\$ 328,27. (**Protocolo nº 60.005 de 20/04/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-08=16.733 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07=16.733**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais) , conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 9.5598% a.a.; Taxa Efetiva 9.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 2.115,56** (dois mil cento e quinze reais e cinquenta e seis centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/05/2023. 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 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1544,80; ISS R\$ 77,24; Fundos R\$ 328,27. (**Protocolo nº 60.005 de 20/04/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-09=16.733 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2068689-7, série 0423, datada em 19/04/2023, representando o crédito de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . (**Protocolo nº 60.005 de 20/04/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-10=16.733 - 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:



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/MUWPV-FZSTP-YHCE9-QRMFQ>

**001.01001.00080.00005.000000**, 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: **04572506113832625640039**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506113543625430034**. (Protocolo nº 69.905 de 17/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-11=16.733 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA -** . Nos termos do requerimento datado de 02/06/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144442068689** , a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-09**, desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572506113832625640040**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506113543625430034**. (Protocolo nº 69.905 de 17/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-12=16.733 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento datado de 02/06/2025, 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 **144442068689**, **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 4987713, paga em 23/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 307.379,62** no importe de R\$ 6.147,59; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 0tdmhlanuf 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\$ 988,24; ISS R\$ 49,41 e Fundos R\$ 239,63. SELO: **04572506174496625780000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572506113543625430034**. (Protocolo nº 69.905 de 17/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de junho 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUWPV-FZSTP-YHCE9-QRMFQ>

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, 17 de junho de 2025.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	69.905, de 17/06/2025
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

**04572506113059034420122**



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)