



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°: 15.683 CNM N° 027581.2.0015683-58 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 01 da Quadra B**", do loteamento denominado "**DISTRITO INDUSTRIAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO**", neste município, com a área de **1.213,95m²**, com frente para a Avenida Perimetral, com 33,73mts, fundo com VS-3, com 46,33mts, lado direito com o lote 02, com 51,87mts e lado esquerdo com o cruzamento da Avenida Perimetral e VS-3, com 20,11mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **DIOCESE DE LUZIÂNIA**, CGC/MF-01569466/0001-75. N° DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=2735 do livro 2L deste Cartório. **(Referente ao título Protocolado sob numero 14.522 do Livro 1A Folha-213 em 13.02.2009)** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 13.02.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=15.683- Em virtude de requerimento dirigido a este CRI, pela proprietária **DIOCESE DE LUZIÂNIA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a mudança da razão social da mesma, que passa a denominar-se **MITRA DIOCESANA DE LUZIÂNIA**, instituição de caráter religioso, pessoa jurídica de Direito público eclesiástico, CNPJ-25.054.255/0001-68, com sede na Comarca de Luziânia-Go. Tudo conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária para aprovação de mudança da razão social e Estatutos devidamente registrados sob numero 1386 do Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas Títulos e Documentos da Comarca de Luziânia-Go que ficam em cartório arquivados . **(Título Protocolado sob número-14.522 do Livro-1A Folha-213 em 13.02.2009)**. Emolumentos: Averbação R\$=15,30.Prenotação R\$ 4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$ 8,25. EM 13.02.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=15.683 -Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Cartório de Notas desta Cidade no Livro-134 Folha-89/90vº em 09.10.2002, foi este imóvel alienado por sua proprietária **DIOCESE DE LUZIÂNIA**, entidade religiosa com CNPJ sob o



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/D9M3N-DST7X-85YH4-GCT93>

nº-25.054.255/0001-68, com sede em Luziânia – GO, pelo preço de R\$=5.000,00 (comum com outra unidade), ao comprador: **SIM-INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA**, com CNPJ nº-26.694.885/0001-60, com sede na Quadra “B” lotes-01 a 05, Distrito Agroindustrial nesta cidade, representada pelo seu sócio: MESSIAS FREIRE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em edificação, portador da CI nº 309.721-SSP-DF e CIC nº 121.147.661-87, residente e domiciliado na QN 14D, CJ 04, Casa 27, Riacho Fundo II, Brasília/DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 14.585 do Livro 1-A Folha-213v em 10.03.2009.) (VALOR DA AVALIAÇÃO CR\$=15.000,00, comum com outra unidade).** Emolumentos: Registro R\$=110,00. Em 10.03.2009. O Sub Oficial GGSilva.

R-03=15.683 -Em virtude de Escritura Pública de Ré-Ratificação lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade no Lº-146 Folha-116 em 17.02.2009, **(título protocolado neste CRI sob número: 14.586 do livro 1-A folhas-213 em 10.03.2009)**, foi retificado como retificado fica o nome correto da vendedora, que constou erroneamente como sendo: DIOCESE DE LUZIÂNIA, quando na realidade o correto é: **MITRA DIOCESANA DE LUZIÂNIA**, entidade religiosa, com CNPJ sob o nº 25.054.255/0001-68 com sede em Luziânia – GO. Emolumentos: Registro R\$=15,30. Em 10.03.2009. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=15.683 -Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade no Livro-151 Folha-19 em 03.11.2009, foi este imóvel alienado por sua proprietária SIM-INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=20.000,00 (comum com outra unidade), ao comprador: **GIOVANNI SANDRI RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, economista, CI-1121235-SSP-DF e CPF 491.835.241-34, residentes e domiciliado à SQSW 301 Bloco A aptº 411, Brasília-DF. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 15.641 do Livro 1-A Folha-224 em 11.11.2009.) (VALOR DA AVALIAÇÃO CR\$=20.000,00, comum com outra unidade).** Emolumentos: Registro R\$=118,00. Em 11.11.2009. O Sub Oficial GGSilva.

R-05=15.683 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato nº 1.4444.0720966-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514, de 1997, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília/DF, em 18 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ELIANA TELES DE GOIS**, brasileira, solteira, médica, portadora da carteira funcional nº 13.630, expedida pelo



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



ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9M3N-DST7X-85YH4-GCT93>

CRM/DF e do CPF nº 905.759.891-49, residente e domiciliada na SQSW Quadra 504, Bloco J, Apartamento 305, Setor Sudoeste em Brasília/DF, por compra feita a GIOVANNI SANDRI RAMOS, acima qualificado 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 GUILHERME DE OLIVEIRA LEMOS, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02569995290, emitida pelo Detran/DF e do CPF nº 009.287.721-44, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 197/198 do Livro 2633, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$256.500,00** (duzentos e cinquenta e seis mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$230.850,00** (duzentos e trinta mil e oitocentos e cinquenta reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$25.650,00** (vinte e cinco mil e seiscentos e cinquenta reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.113,00** (dois mil e cento e treze 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: a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$3.206,25 (três mil e duzentos e seis reais e vinte e cinco centavos); b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 19.11.2014 com validade até 18.05.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11909564, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 19.11.2014, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 9381/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.11.2014; arquivadas neste CRI. **Emolumentos:** Registro R\$1.298,52; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. **(Protocolo nº 30.183, de 19.11.2014)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-06=15.683 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-5 - 15.683**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Primeira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$230.850,00** (duzentos e trinta mil e oitocentos e cinquenta reais), a serem pagos em 420 (quatrocentos e vinte) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 8,4638% a.a, e Taxa Efetiva 8,8000% a.a, Valor da Prestação Inicial de R\$2.231,87 (dois mil e duzentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos). **(Protocolo nº 30.183, de**

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



19.11.2014). Emolumentos: Registro R\$1.298,52. Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-07=15.683 - 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 **72901-405**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 15/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700117**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509113180329700115**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.376 de 15/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=15.683 - 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: **001.01019.0000B.00001.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 28511/2025, com data de emissão de 03/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509112891925640063**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430036**. **(Protocolo nº 71.377 de 15/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-09=15.683 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/07/2025, 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 **144440720966**, **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 4635328, paga em 02/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 272.491,72** no importe de R\$ 5.449,83; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 28511/2025, com data de emissão de 03/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 66tbqkdhtj e HASH:



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



0oqg7hrs6r, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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: 04572509113241625780001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430036. (Protocolo nº 71.377 de 15/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro 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, 15 de setembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.377, de 15/09/2025
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

04572509112892634420065



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9M3N-DST7X-85YH4-GCT93>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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/D9M3N-DST7X-85YH4-GCT93>