



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°: 2.980 CNM N° 027581.2.0002980-46 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 15 da Quadra 174", do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XIII"**, deste município, com área de **360,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 65, com 12,00mts; pelo fundo com o lote 22, com 12,00mts; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: MIGUEL ALVARO OZÓRIO DE ALMEIDA**, diplomata, CI-4.147-Mext, CIC único-023.276.431-04, brasileiro, e s/m **MARGARET OZÓRIO DE ALMEIDA**, inglesa, do lar, CI-3.692-Mext, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes em Santa Tereza-RJ. **N° DO REGISTRO ANTERIOR : R-01=257 L°-2** deste Cartório . Em 17.09.90. O Oficial NPLima.

R-01=2.980 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no L°-52 Fls-197/198 em 31. 08.90, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados, pelo preço de Cr\$=1.120,00 comum com 3 unidades, ao comprador : **ODILON BRAZ FARIA FILHO**, brasileiro, casado com **CARIDADE DO AMOR DIVINO FARIA** sob o regime da comunhão de bens, CI-17.909-GO, CIC-021.344.381-34, residente em Goiânia-GO. Em 17.09.90. O Oficial NPLima.

R-02=2.980 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no L°-95 Fls-47/48 em 19.07.95, foi este imóvel alienado por seus proprietários Odilon Braz Faria Filho, acima qualificado, e s/m Caridade do Amor Divino Faria, do lar, CI-536.812-GO, pelo preço de R\$=2.000,00 comum com 3 unidades, à compradora : **SENHORA DA SILVA MOREIRA**, brasileiro, solteira, do lar, maior, CI-976.016-DF, CIC-386.736.491-53, residente à Qd-75 Lote-05, centro, nesta cidade. Em 04.08.95. O Oficial NPLima.

AV-03=2.980 - Pela proprietária, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica o seu novo estado civil que é **casada sob o regime da separação de bens com o Sr. MOACIR GOMES DE LIMA** em 22.11.1995 no Cartório de Registro civil



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



desta cidade sob o n°-2830 do L°-B-09 Fls-224, e que passou a assinar **SENHORA DA SILVA MOREIRA LIMA**, tudo conforme Certidão de Casamento e requerimento que ficam em Cartório arquivados. Em 05.12.2001. O Oficial GGSilva.

R-04=2.980 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos e Documentos desta Cidade no Livro-147 Folhas-044 em 02.04.2009, foi este imóvel alienado por sua proprietária **SENHORA DA SILVA MOREIRA LIMA** e seu esposo, acima qualificada, pelo preço de R\$=9.000,00 ao comprador: **ALDENIR DE JESUS ROCHA**, brasileiro, pedreiro, CI-1.167.653 SSP/DF e CIC-376.723.711-34, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **ERCILÊDA SOARES ROCHA**, residente e domiciliado na Qd-174, Lote 17, Parque Estrela D'Alva XIII, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 14.670 do Livro 1-A folhas-214v em 02.04.2009). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-15.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=150,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 02.04.2009. O Sub Oficial GGSilva.

R-05=2.980 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade no Livro-10 Folhas-13/14 em 22.10.2010, foi este imóvel alienado por seu proprietário **ALDENIR DE JESUS ROCHA** e sua esposa, acima qualificado, pelo preço de R\$=3.000,00 ao comprador: **LUÍS HENRIQUE SILVA MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-3.033.356 SESPDS/DF e CIC-019.524.001-47, residente e domiciliado na Qd-42, Lote 06, centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 18.185 do Livro 1-A folhas-247 em 22.10.2010). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-3.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=56,00. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 25.10.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-06=2.980 - Pelo proprietário deste imóvel **LUÍS HENRIQUE SILVA MENDES**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **68,20m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 circulação, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 depósito e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-1149/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 25.11.2010. CND do INSS de número 012502011-08021030 emitida em 19/01/2011 e válida até 18/07/2011, ART de número 00019384201022317610. **(Título Protocolado sob numero-18.991 do Livro 1A Folha-254v em 20.01.2011).** Emolumentos : Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 27.01.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-07=2.980 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS,





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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTZDF-SL8HX-KAU8D-F7M4G>

Com Força de Escritura Pública de número 855551856718, lavrado em 21.12.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário: LUÍS HENRIQUE SILVA MENDES, acima qualificado, pelo preço de R\$=85.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EDIMAR NASCIMENTO PRADO**, brasileiro, trab construção civil, portador da CI-1613296 SESP-DF e do CPF-786.700.631-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA ECLESIA DA CONCEIÇÃO COSTA PRADO**, brasileira, dona de casa, portadora da CI-3315907 SESP/DF e do CPF-016.452.633-12 residentes e domiciliados em Quadra 170 Lote 26, Centro, nesta cidade, 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\$=85.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=1.228,21**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=10.468,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=73.303,79**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 21.737 do Livro-1A Folha-279v em 27.01.2012). (Valor da Avaliação R\$=85.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=586,55, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 01.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-08=2.980 - 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\$=73.303,79**. Valor da garantia fiduciária de R\$=85.000,00. O financiamento 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\$=574,72**, que vence em 21.01.2012. **(Referente título Protocolado sob o número 21.737 do Livro-1A Folha-279v em 27.01.2012). (Valor da Avaliação R\$=85.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=219,82. EM 01.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-09=2.980 - 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: **001.01004.00174.00015.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25241/2025, com data de emissão de 31/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572508012955725640057. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430048. (Protocolo nº 70.642 de 07/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=2.980 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA**



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/VTZDF-SL8HX-KAU8D-F7M4G>

FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **855551856718, 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 4974558, paga em 05/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 93.679,44** no importe de R\$ 1.873,59; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25241/2025, com data de emissão de 31/07/2025; 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: 66t7jc7i73, HASH: w2te2ozy6m e HASH: tb1vfunga, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 90,17. SELO: 04572508075668725750000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430048. (Protocolo nº 70.642 de 07/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto 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



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



Santo Antônio do Descoberto/GO, 07 de agosto de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.642, de 07/08/2025
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

04572508012973034420140



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/VTZDF-SL8HX-KAU8D-F7M4G>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital