



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: 27.625 CNM Nº 027581.2.0027625-25 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 04-B da Quadra 29", do loteamento denominado "PARQUE ESTRELA DALVA XII", em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 225,00m², confrontando pela frente com a Rua Maria Vasco, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 03, com 7,50mts; pelo lado direito com lote 04-A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 3.230.501 SESP/DF e do CPF nº 025.076.811-95, residente e domiciliado na Quadra 94, Lote 02, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. REGISTRO ANTERIOR: 26.953, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. (Protocolo nº 30.729 de 26.01.2015). Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de fevereiro de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.**

AV-01=27.625 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelos proprietários FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO, acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²** assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheira Civil Jacira Maciel CREA-4.606-D/PE. Alvará de Construção de número-2525/2015, emitido em 27.02.2015; Carta de Habite-se de número-2534/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 29.04.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001792015-88888212 emitida em 03.06.2015 e válida até 30.11.2015, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 03.12.2014 de número-1020140229674, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número 1335/2015, emitida em 24.02.2015. Emolumentos: Averbação R\$=75,12. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42. **(Título Protocolado sob número-32.000 em 25.05.2015).** Santo Antônio do Descoberto em 02 de julho. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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-02=27.625-REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato nº 8.4444.1057861-5, 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 23.10.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ALEX JUNIOR QUARESMA RUFINO**, brasileiro, militar, solteiro, portador do RG nº 3.236.660 SSP/DF e do CPF nº 051.106.201-05, residente e domiciliado na Quadra 168, Lote 07, Parque Estrela D'alva XII, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO**, 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 **PEDRO HENRIQUE NOGUEIRA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CNH nº 04066232867 DETRAN/DF e do CPF nº 022.129.721-99, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 178/179 do livro 2753, no 3º Ofício de Notas e Protesto 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\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$105.921,31** (cento e cinco mil e novecentos e vinte e um reais e trinta e um centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$26.853,69** (vinte e seis mil e oitocentos e cinquenta e três reais e sessenta e nove centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.225,00** (dois mil e duzentos e vinte e cinco 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\$1.690,50 (um mil e seiscentos e noventa reais e cinquenta centavos). As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima quinta do Instrumento Particular. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 33.607 de 26.10.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 03 de novembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=27.625 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.625**, 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\$105.921,31** (cento e cinco mil e novecentos e vinte e um reais e trinta e um centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal 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



5,0000% a.a, e Taxa Efetiva 5,1161% a.a, Valor da Prestação Inicial de **R\$579,96** (quinhentos e setenta e nove reais e noventa e seis centavos), com vencimento da primeira parcela em 23.11.2015, e valor da garantia fiduciária de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. (**Protocolo nº 33.607 de 26.10.2015**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 03 de novembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=27.625 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: 04572603232937529700041. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603233005625430034. (Protocolo nº 74.815 de 24/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026

Av-05=27.625 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** nos atos **Abertura de matrícula ao R-03** praticados por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: 04572603232937529700042. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603233005625430034. Do que dou fé. (**Protocolo nº 74.815 de 24/03/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026.

Av-06=27.625 - 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 **72904-188**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 25/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: 04572603232937529700043. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603233005625430034. Do que dou fé. (**Protocolo nº 74.815 de 24/03/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026.

Av-07=27.625 - 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: **001.01003.00029.0004B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal



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



nº 9013/2026, com data de emissão de 17/03/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603253738925640004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603233005625430034**. (Protocolo nº 74.815 de 24/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026.

Av-08=27.625 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 17/03/2026, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **844441057861**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credor(a) fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 4999475, paga em 02/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.099,50** no importe de R\$ 2.899,61; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 9013/2026, com data de emissão de 17/03/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: dqlyihvixz, que ficam arquivadas nesta Serventia. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603255278525760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603233005625430034**. (Protocolo nº 74.815 de 24/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026.

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 **ademonstração 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**



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



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, **25 de março de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	74.815, de 25/03/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANWVZ-EXMA4-HBNVW-68MY5>