



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

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto
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: 19.888 CNM Nº 027581.2.0019888-53 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: "FRAÇÃO IDEAL 17"**, fica localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GADE** efetuado sobre o lote-180A da Quadra-70 do loteamento denominado **MANSÕES BITTENCOURT**, deste município com área privativa total de **180,00m²**, delimita-se pela frente com a Via Interna 03, medindo 7,50m; pelo fundo com o Lote 183 da Quadra 70, medindo 7,50m; pela lateral direita com a Fração Ideal 18, medindo 24,00m e pela lateral esquerda com a Fração Ideal 16, medindo 24,00m. Área Projetada Construída de Utilização Privativa: 49,88m². Área não Construída Privativa: 130,12m². Área Total Privativa: 180,00m². Área Comum: 100,17m². Área Total: 280,17m². Coeficiente de Proporcionalidade: 0,042878. Fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 0,042774. Sendo a construção composta de 01(uma) Sala; 02(dois) Quartos; 01(um) banheiro; 01(uma) Cozinha e uma varanda coberta. Tudo conforme Alvará de Construção de número-267/2010; Carta de Habite-se de número-361/2010 emitida em 07.06.2010 ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros expedida pela Receita Federal do Brasil unificada com o INSS de número-086692010-08021030 em 08.07.2010 válida até 04.01.2011. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. nº-06.698.213/0001-15, com sede na Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade, representada neste ato por: **ITAMAR LEMES DO PRADO**, brasileiro, corretor de imóveis, casado, maior, CI-4074727-SSP-GO, CIC-898.952.401-63, residente e domiciliado na Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3-18183 do Livro-2RG CRI** desta cidade. Valor atribuído a construção e a fração ideal, pela proprietária **instituidor**ado condomínio e engenheiro Doutor Michel Lemos do Prado-CREA-Go-13312/AP responsável pela obra **R\$=55.432,72 (Referente Título Protocolado sob número: 17.920 do Livro-1A Folha-245 em 21. 09. 2010).** **Emolumentos:** Matrícula R\$=20,00. Em 22.09.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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



AV-01=19.888- Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade. Em 22.09.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=19.888 - Esta Unidade Autônoma originou-se da **INSTITUIÇÃO, CONSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO** de condomínio, na forma estabelecida pelo Instrumento Particular datado de 22 de Setembro de 2010, conforme **R-03** da matrícula **18.183** deste CRI. Em 22.09.2010. O Sub Oficial GGSilva.

AV-03=19.888 - Proceda-se a presente averbação para fim de fazer constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrada no **Livro-3 Registro Auxiliarsob** número: **347Ficha1/8** deste CRI. Em 04.11.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=19.888- Por instrumento Particular de Compra e Venda Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual-FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com Força de Escritura Pública de número 855550752282, lavrado em 02.12.2010 foi este imóvel vendido por sua proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificada, pelo preço de R\$=75.000,00 ao comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CARLOS HENRIQUE FERREIRA CAMPELO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-848931 SSP-DF e do CPF-505.889.821-72, residente e domiciliado em Quadra 602, CJ 14, Lt 22, Samambaia, em 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\$=75.000,00**, pagos da seguinte forma: Recurso próprios já pagos em moeda corrente **R\$=0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$-11.445,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$-63.555,00**. 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 neste CRI sob numero-18.536 do Livro-1A Folha-250v em 03.12.2010)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25, Prenotação R\$=4,00. Em 06.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-05=19.888 - 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\$ 63.555,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$ 82.000,00**, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Valor total correspondente ao primeiro encargo mensal a **R\$ 491,38** que vence em **02.01.2011**. As demais obrigações são as constantes do contrato. **(Referente título Protocolado sob numero-18.536 do Livro-1A Folha-250v em 03.12.2010)**. Emolumentos: Registro R\$=79,00. Em



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



06.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-06=19.888-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Nos termos do requerimento datado de 17/01/2018, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora THAIS SIQUEIRA PETRASSI MATOS, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-11.389.801-PC/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.166.136-05, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 21/06/2017 às Folha 003 do Livro 3268-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Apresentou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 1.759,69** (um mil setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e nove centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 87.984,28** (oitenta e sete mil novecentos e oitenta e quatro reais e vinte e oito centavos), conforme DUAM nº **2213367**, com recolhimento em 28/11/2018, bem como a CND Municipal nº **7021/2018**, que fica arquivada 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 340,94; ISS R\$ 17,05; Fundos R\$ 132,97. **(Protocolo nº 47.457 de 25/01/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de fevereiro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=19.888-CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE- Proceda-se a presente averbação em observância ao ofício nº **800/2019 - GERENCIAR ALIENAR BENS MÓVEIS E IMÓVEIS BRASÍLIA/DF** da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 030/2019 e 031/2019, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-06 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 27,40; ISS 1,37; Fundos R\$ 10,96. Do que dou fé. **(Protocolo nº 50.487 de 21/01/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de fevereiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=19.888-REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA- Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação



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



fiduciária em garantia no SFH, no âmbito dos programas CCFGTS e CASA VERDE E AMARELA, conforme Medida Provisória nº 996/2020, sob o contrato nº 8.4444.2401167-1, foi este imóvel alienado pela proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada acima, para o comprador **ROBSON JOSE DE OLIVEIRA BARROS**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/07/1983, solteiro, motorista, portador da CNH nº 03036566899, expedida por DETRAN/DF em 18/06/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.129.421-50, residente e domiciliado(a) em Q 09 Lote, 12, VI Paraíso li em Santo Antônio Do Des/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 49.323,82** (quarenta e nove mil trezentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 39.459,05** (trinta e nove mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 9.864,77** (nove mil oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 39.459,05** (trinta e nove mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 89.000,00** (oitenta e nove 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 **2751404**, em 06/10/2020, no importe de **R\$ 690,54** (seiscentos e noventa reais e cinquenta e quatro centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **T9BZ7PFG**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 52.446 de 05/10/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de outubro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-09=19.888-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-08=19.888**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 89.000,00** (oitenta e nove 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 no valor de **R\$ 39.459,05** (trinta e nove mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1162% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 223,75** (duzentos e vinte e três reais e setenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/11/2020. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 284,07; ISS 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



14,20; Fundos R\$ 113,63.(**Protocolo nº 52.446 de 05/10/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de outubro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-10=19.888 - 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 1.4444.1432749-0, emitido em 06/01/2021, fica**CANCELADO**o registro da alienação fiduciária do nº**R-09**da presente matrícula.Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 17,13; ISS 0,85; Fundos R\$ 6,81.(**Protocolo nº 53.120 de 13/01/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-11=19.888 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 1.4444.1432749-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário **ROBSON JOSE DE OLIVEIRA BARROS**, qualificado acima, para a compradora**JOICE DE SOUSA SOARES**, brasileira, nascida em 15/08/1995, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 6527882, expedida por OTOE/GO em 05/05/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 705.940.731-62, solteira, residente e domiciliada em Q 84, O, Lote 2 A, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de**R\$ 137.540,00**(cento e trinta e sete mil e quinhentos e quarenta reais).A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 107.900,00**(cento e sete mil e novecentos reais);valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente:**R\$ 29.640,00** (vinte e nove mil e seiscentos e quarenta reais);valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 107.900,00** (cento e sete mil e novecentos reais);valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 137.540,00** (cento e trinta e sete mil e quinhentos e quarenta reais).Do somatório dos valores acima, fica a quantia de**R\$ 39.561,28**(trinta e nove mil quinhentos e sessenta e um reais e vinte e oito centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 8.4444.2401167-1, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2.**FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO REGISTRO ANTERIOR**.Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI 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



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**1997935**, em 12/01/2021, no importe de **R\$ 1.941,55** (um mil novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº**514/2021**, chave eletrônica de identificação nº**EapA\$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: **bb78.8802.c6df.663a.f085.3674.796b.add5.9c56.cb64**. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 53.120 de 13/01/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-12=19.888 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-11=19.888**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 137.540,00** (cento e trinta e sete mil e quinhentos e quarenta 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 no valor de **R\$ 107.900,00** (cento e sete mil e novecentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.5343% a.a.; Taxa Efetiva 7.80% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 801,07** (oitocentos e um reais e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/02/2021. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (**Protocolo nº 53.120 de 13/01/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de janeiro de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

Av-013=19.888 - 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: **04572607013177329700129**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607065195825430006**. (**Protocolo nº 76.396 de 07/07/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho de 2026



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



Av-014=19.888 - RESTAURAÇÃO/SUPRIMENTO DE OMISSÃO FORMAL -

Procede-se à presente averbação, de ofício, nos termos dos arts. 205-O e 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, para constar que, após conferência desta matrícula e dos elementos constantes do acervo registral, verificou-se a existência de omissão formal consistente na ausência de materialização e/ou assinatura dos atos "**AV-010, R-011, R-012**" praticado(s) por oficial anterior. Diante disso, fica suprida a referida omissão, reputando-se os mencionados atos **restaurados, materializados e regularizados**, preservados integralmente seus conteúdos, efeitos jurídicos e datas originárias, sem qualquer alteração substancial. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607013177329700130**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607065195825430006**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.396 de 07/07/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho de 2026.

Av-015=19.888 - 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 **72906-055**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 07/07/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607013177329700131**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607065195825430006**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.396 de 07/07/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho de 2026.

Av-016=19.888 - 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: **001.03001.00070.180A1.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20413/ 2026, com data de emissão de 02/07/2026. 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: **04572607063142225640033**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607065195825430006**. (**Protocolo nº 76.396 de 07/07/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho de 2026.

Av-017=19.888 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Nos termos do requerimento datado de 01/07/2026, 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 **144441432749**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a)



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



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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 4993120, paga em 03/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$144.500,71, com valor de avaliação fiscal atualizado para **R\$149.667,82**, pelo índice para a correção IGP-DI (FGV), tendo como data inicial 07/2025 e data final de 06/2026, no importe de R\$ 2.890,01; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20413/2026, com data de emissão de 02/07/2026; 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: ceuna2cqc1 e HASH: m5p3ufq0x2, 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\$ 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: 04572607034726825760001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572607065195825430006. (Protocolo nº 76.396 de 07/07/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho 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 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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **07 de julho de 2026.**

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

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



Pedido de Certidão nº	76.396, de 07/07/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572607073622334420018



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

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/BQ26E-E8VZR-95362-Q7BU9>