



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: 26.418 CNM Nº 027581.2.0026418-57 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 02-P da Quadra 130", do loteamento denominado PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, deste município, com a área de **6.800,99m²**, confrontando pela frente com a Rua Clovis Salgado e com parte do lote 05, com 6,09mts + 3,00mts; pelo fundo com parte do lote 01, com 41,50mts, sendo 30,00mts de Área de Proteção Ambiental; pelo lado direito com os lotes 4M, 4L, 4J, 4I, 4H, 4G, parte do 4F, 4B, 4A 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 2J, 2M, 2N e 2O, com 25,95mts + 45,06mts + 14,00mts + 7,00mts + 3,78mts + 80,00mts e pelo lado esquerdo com o Córrego do Meio, sem dimensão determinada na planta. **OBS: Consta neste imóvel Área de Proteção Ambiental de 30 metros seguindo a faixa marginal do Córrego do Meio. PROPRIETÁRIO: RODRIGUES PESSOA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Rua 13 Quadra 62 Lote 14, loja 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ-12.931.482/0001-82. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-26.312 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.701 do Livro 1C em 28.01.2014).** **OBS.** Desdobro esse efetuado sob o Lote 02A da Quadra 130, do Loteamento PARQUE ESTRELA D. ALVA XII, neste município, levado a efeito em 03.02.2014 . Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 03.02.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=26.418- REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0179-E, às fls. 026, em 03/05/2018, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária RODRIGUES PESSOA LTDA, neste ato representado por seus sócios/proprietários EDILSON LUIS RODRIGUES PESSOA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI-4545676 2.A VIA - SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 724.256.951-68, residente e domiciliado à Quadra 15 lote 02-A, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO e ANA PAULA RODRIGUES PESSOA, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI-5177389 - SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 026.157.941-08, residente e domiciliada à Quadra 15 lote 02, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, ao comprador **BRUNO CESAR CASTILHO DE OLIVEIRA**,



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI-2351508 - SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.225.491-30, residente e domiciliado à Quadra 01 lote 15, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **1739961**, em 03/12/2014, no importe de R\$ 1.203,00 (um mil e duzentos e três reais), bem como a CND Municipal nº **1747/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 697,64; Fundos R\$ 272,08 e ISS R\$ 34,88. (**Protocolo nº 43.753, de 07/05/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de junho de 2018. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

R-02=26.418 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0191-E, às fls. 075/076, em 23/06/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário BRUNO CESAR CASTILHO DE OLIVEIRA, qualificado acima, ao comprador **EDMAR ALVES DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 3682457 expedida por SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 868.248.641-53, nascido em 04/06/1977, residente e domiciliado à Quadra 03 lote 16, Vila São Luis I, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco 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 **3508063**, em 08/06/2022, no importe de **R\$ 700,00** (setecentos reais), a CND Municipal nº **13284/2021**, chave eletrônica de identificação nº **rqGcSZ58teX**, 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: baae.60ba.8181.e100.1501.da1a.21f3.8c08.25b4.b0c8. Emolumentos: Registro R\$ 657,49; Fundos R\$ 263,00 e ISS R\$ 32,87. (**Protocolo nº 56.842, de 23/06/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=26.418 - 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 de Financiamento Imobiliário - SFI, 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



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

caráter de escritura pública, na forma do do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, as partes adiante qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, nas condições, sob o contrato nº 1.4444.1990211-5, foi este imóvel alienado pelo proprietário EDMAR ALVES DE SOUSA, qualificado acima, para os compradores **JOAO AMARO CAMARA NETO**, brasileiro, nascido em 01/01/1962, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 04259155184, expedida por DETRAN/GO em 22/10/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 591.735.802-87, e-mail: maryhelp.camara@gmail.com, casado no regime de comunhão parcial de bens com **MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS CAMARA**, brasileira, nascida em 26/10/1962, administrador, portadora de carteira de identidade nº 6722823, expedida por PC/GO em 30/06/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 258.122.702-87, e-mail: ahenzo74@gmail.com, residentes e domiciliados em R Figueiredo Magalhaes, Qd68 Lt29, Buriti Sereno em Aparecida De Goiania/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 635.000,00** (seiscentos e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 508.000,00** (quinhentos e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 508.000,00** (quinhentos e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 635.000,00** (seiscentos e trinta e cinco 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 **3533370**, em 23/01/2023, no importe de **R\$ 8.890,00** (oito mil oitocentos e noventa reais), bem como a CND Municipal nº **1599/2023**, chave eletrônica de identificação nº **Yij7\$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: b866.23e9.659b.a2fd.690b.c88e.470e.f984.3c85.0d74. Emolumentos: Registro R\$ 2.184,82; ISS R\$ 109,24; Fundos R\$ 464,27. (**Protocolo nº 59.196 de 24/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=26.418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=26.418**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 635.000,00** (seiscentos e trinta e cinco 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\$ 508.000,00** (quinhentos e oito mil reais), a ser paga em 232 (duzentos e trinta e dois reais) meses, amortização em 232 (duzentos e trinta e dois reais) meses, com Taxa de Juros Nominal de 9.7978% a.a.; Taxa Efetiva 10.2500% a.a.; e Valor



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

total da Prestação Inicial de **R\$ 7.724,72**(sete mil setecentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos) ,com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/02/2023. 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: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 2184,82; ISS R\$ 129,24; Fundos R\$ 464,27. **(Protocolo nº 59.196 de 24/01/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=26.418- AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1990211-5, série 0123, datada em 20/01/2023, representando o crédito de **R\$ 508.000,00**(quinhentos e oito mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 59.196 de 24/01/2023)**.Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=26.418 - 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: **001.01003.00130.0002P.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: 04572504143059525640044. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430053. (Protocolo nº 68.931 de 14/04/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=26.418 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 01/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme cadeia de procuração arquivada por estra Serventia, referente ao contrato nº **144441990211**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-05** desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572504143059525640045. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430053. (Protocolo nº 68.931 de 14/04/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=26.418 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme cadeia de procuração arquivada por estra Serventia, e comprovada a intimação



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



prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **144441990211**, **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 4980821, paga em 27/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$651.138,76 no importe de R\$13.022,78; CND Municipal nº 12772/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 15/04/2025, HASH: ufe2kzwjsa; e, HASH: m3nw7rr2je, 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: Registro R\$ 1.397,67; ISS R\$ 69,88 e Fundos R\$ 338,93. SELO: **04572504155958925800000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504115157325430053**. (Protocolo nº 68.931 de 14/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril 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 abril de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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	68.931, de 15/04/2025
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

04572504114809734420057



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/WVVPL-DDCV3-G2BFX-6W2VW>