



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: 21.844 CNM Nº 027581.2.0021844-05 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 22-A da Quadra 40-B", do loteamento denominado "MANSÕES BITTENCOURT", neste município, com a área de 355,66m², confrontando pela frente com a Rua D. Emanuel, com 7,69mts; pelo fundo com parte do lote 14, com 7,69mts; pelo lado direito com o lote 21, com 46,25mts e pelo lado esquerdo com o lote 22B, com 46,25mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA G.R. SILVA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-01.254.895/0001-53, com sede na CNH 03, nº20, parte A, Taguatinga Norte, em Brasília/DF. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-10=20.243 deste CRI. (Referente ao título protocolado neste CRI sob número: 20.435 do Livro 1A folhas 267v em 29.07.2011) Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 05/08/2011. O Oficial GGSilva.**

Av-1-21.844-Pela proprietária deste imóvel CONSTRUTORA G.R. SILVA LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **62,63m²**, composta de **01 sala; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de serviço; 01 cozinha e 01 despensa**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de número **0907/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 21.11.2011. CND do INSS de número 228922011-08021030 emitida em 05/12/2011 e válida até 02/06/2012 ART de número 00001909 2011 225393 10. **(Título Protocolado sob o número 21.436 do Livro 1A Folha-276vº em 09.12.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=63,44, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. Prenotação R\$=4,45. EM 14.12.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-2-21.844-Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, com utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0066073-4**, lavrado em 24.05.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA G.R. SILVA LTDA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=114.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **SIOMARIA SILVA MACIEL**, brasileira, maior, outros, portador da carteira de identidade Rg nº 1109573992 SEJSP/MA e do CPF 007.755.721-28, solteira, residente e domiciliada em Q Qr 321 Cj 12 Lt 32 Cs, 03 em Brasília-DF e **ERISSON SILVA MACIEL AZEVEDO**, brasileiro, maior, balconista, portador da carteira 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



identidade RG nº 3105679 SESP/DF e do CPF 016.345.403-52, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **CLEIDILENE AZEVEDO DA CONCEIÇÃO MACIEL**, brasileira, maior, servente, portadora da carteira de identidade RG nº 3207154 SESP/DF e do CPF 020.580.411-00, residentes e domiciliados em Q Qr 321 Cj 12 Lt 32 Cs 03, 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\$=114.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=9.102,21**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=5.629,38**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=2.000,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=97.268,41**. 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 sob o número 22.720 do Livro-1A Folha-288 em 29.05.2012) (Valor da Avaliação R\$=114.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 05.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=21.844-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\$=97.268,41**. Valor da garantia fiduciária de R\$=114.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=785,65**, que vence em 24.06.2012. **(Referente ao título Protocolado sob o número 22.720 do Livro-1A Folha-288 em 29.05.2012) (Valor da Avaliação R\$=114.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 05.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=21.844 - 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: **04572603232937529700141**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603275208425430020**. **(Protocolo nº 74.912 de 30/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de março de 2026

Av-05=21.844 - 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 **72906-105**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 30/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603232937529700142**. PRENOTAÇÃO SELO:



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



04572603275208425430020. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.912 de 30/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de março de 2026.

Av-06=21.844 - 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: **001.03001.0040B.0022A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 10599/ 2026, com data de emissão de 30/03/2026. 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: **04572603266103425640037.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572603275208425430020.** **(Protocolo nº 74.912 de 30/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de março de 2026.

Av-07=21.844 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/03/2026, 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 **844440066073**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Avenida Getúlio Vargas, n. 250, 20-105, (1º andar), Bairro Parque Jardim Europa, Bauru-SP. 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 5317019, paga em 17/03/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 127.448,10** no importe de R\$ 2.548,96; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 10599/ 2026, com data de emissão de 30/03/2026; 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: 3t86a6uftu, HASH: etrg0peg61, HASH: m0e1f8x9yi e HASH: jqrf7woffb, 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: **04572603255278525760007.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572603275208425430020.** **(Protocolo nº 74.912 de 30/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44).



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, em 30 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 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, 30 de março de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	74.912, de 30/03/2026
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)