



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 Orazz 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: 25.485 CNM Nº 027581.2.0025485-43 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-A da Quadra 100"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA DALVA XII"**, deste município, com a área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Chanceler Magalhaes Pinto, com 7,50mts, pelo fundo com parte do lote 03, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 04B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00mts. **PROPRIETARIO: RAMON RODRIGUES BEZERRA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº 2.843.600 SESP-DF e CPF nº 030.477.531-21, residente e domiciliado na QSA 13 Casa 07, Taguatinga Sul, Brasília-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=25236 do Livro 2-RG do CRI desta cidade. (Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 25.625 do Livro 1C em 30.04.2013). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 04 da Quadra 100 do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 02.05.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 02.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=25.485 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -Pelo proprietário, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de 67,28m², assim composta: **03 (três) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(uma) área de circulação e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos, CREA 13.823-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 10.10.2014. Alvará de Construção nº 2272/2014, válido até 10.10.2106; Carta de Habite-se número 02385/2014, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 31 de outubro de 2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 268932014-88888918, válida até 12.05.2015; ART número 1020140192710, expedida em 08.10.2014, pelo CREA-GO. **(Título Protocolado sob número 30.121 em 13.11.2014).** **Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 24.11.2014. 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=25.485-REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1542308-3, 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, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 15.05.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário **RAMON RODRIGUES BEZERRA**, acima qualificado, ao comprador **JOSE RENATO FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, trabalhador serviço proteção e segurança exceto militar, portador do RG nº 1.933.646 SSP/DF e do CPF nº 713.714.861-15, residente e domiciliado na QSA 13, Lote 7, Taguatinga Sul, em Brasília/DF, 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 LUCIANO MOREIRA MONTEIRO, brasileiro, casado, gerente geral, portador da CNH nº 00300785064 DETRAN/DF e do CPF nº 824.918.951-53, conforme procuração lavrada às folhas 149, do Livro 2800, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 199/201 do livro 5849-P, no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$8.272,98** (oito mil e duzentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$20.127,02** (vinte mil e cento e vinte e sete reais e dois centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$0,00**, 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\$1.991,00** (um mil e novecentos e noventa e um reais), recolhido em 23.05.2017. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$706,20, Fundo R\$275,42, ISS R\$14,41; Prenotação R\$3,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundo R\$1,17, ISS R\$0,06; Busca R\$5,00, Fundo R\$1,95, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 38.692 de 07.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 29 de junho de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=25.485 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=25.485**, o imóvel



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



objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **6,6971% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$746,56** (setecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento da primeira parcela em **15.06.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). A 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 R\$524,30, Fundo R\$204,48, ISS R\$10,70. (**Protocolo nº 38.692 de 07.06.2017**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 29 de junho de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=25.485 - 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: **04572607013177329700081**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572607026158925430005**. (**Protocolo nº 76.355 de 03/07/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2026

Av-05=25.485 - 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 **Abertura de Matrícula ao R-03** 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: **04572607013177329700083**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572607026158925430005**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.355 de 03/07/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2026.

Av-06=25.485 - 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 **72904-128**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 03/07/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607013177329700082**. **PRENOTAÇÃO SELO:**

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



04572607026158925430005. Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.355 de 03/07/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oraz Netto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2026.

Av-07=25.485 - 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: **001.01003.00100.0004A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20332/2026, com data de emissão de 01/07/2026. 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: **04572607013429625640039.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572607026158925430005. (Protocolo nº 76.355 de 03/07/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oraz Netto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2026.

Av-08=25.485 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/06/2026, 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 **844441542308, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **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 4974380, paga em 20/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 148.203,63 no importe de R\$ 2.964,07, com valor de avaliação fiscal atualizado de **R\$151.848,83**, pelo índice para a correção IGP/DI (FGV), com data inicial de 19/02/2025 e data final 31/05/2026; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20332/2026, com data de emissão de 01/07/2026; 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: 7ea498f3oy e HASH: jkymeuryrk, 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\$



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



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: **04572607034726825760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607026158925430005**. (Protocolo nº 76.355 de 03/07/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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, **03 de julho de 2026**.

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão nº	76.355, de 03/07/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



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