



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: 20.328 CNM Nº 027581.2.0020328-91 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 05-A da Quadra 37", do loteamento denominado JARDIM ANA BEATRIZ I, neste município, com a área de 210,00m², confrontando pela frente com a Rua 11, com 7,00mts, pelo fundo com parte dos lotes 34 e 33, com 7,00mts, pelo lado direito com o lote 05B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 04B, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: JOSÉ DANTAS FILHO, brasileiro, Advogado, casado com NAIR MARIA DA SILVA sob o regime da separação obrigatória de bens, CI-160.267-SSP-DF, CIC-010.223.931-20, residente e domiciliado na QNL 15 Conjunto D Casa 17 Taguatinga – Norte - DF. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-20068 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número 18.672 do Livro 1A Folha 251vº, em 15.12.2010). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 27.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-01=20.328 -Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-145/148 em 11.03.2011, foi este imóvel alienado por seu proprietário JOSÉ DANTAS FILHO, acima qualificado, pelo preço de **R\$=146.580,00, comum com mais 34 unidades**, a compradora: **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ-07.173.526/0001-12, com sede ST SHCN CL, quadra 107, Bloco B, Sala 201, 1º Pavimento Asa Norte Brasília/DF. (Título protocolado neste CRI sob número: 19.411 do Livro 1A Folha 258, em 15.03.2011). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-150.000,00, comum com mais 34 unidades). **Emolumentos:** Registro R\$=110,00. Em 30.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=20.328 -Pela proprietária FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **56,40m²** assim composta: **01 garagem; 01 sala de estar/jantar; 01 cozinha; 01 circulação; 01 banheiro; 02 quartos e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Romulo Bonelli Henrique de Faria CREA-10420 D/DF. Carta de Habite-se 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



número-**448/2012**expedida em**13.11.2012**pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000592013-23001361 expedida em 23.05.2013 e válida até 19.11.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT expedida pelo CAU-GO de número-80759.**(Título Protocolado sob número-26.266 do Livro 1C em 17.07.2013).**
Emolumentos: Averbação R\$=66,61. EM 29.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.328-REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato nº 8.7877.0128922-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, 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 16.06.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, qualificada no R-1, representada por ROMULO BONELLI HENRIQUE DE FARIA, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 1.262.378 SSP/DF e do CPF nº 634.894.651-72, residente e domiciliado na MLN MI TR 7, Conj. 02, Lote 10, Lago Norte/DF, conforme cláusula primeira de seu contrato social registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 5320127996-1, ao comprador**HERINEIDE MACEDO DE SOUZA**, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa, portadora do RG nº 3.730.202 SSP/DF e do CPF nº 065.283.755-77, residente e domiciliada na Col. Agrícola Sucupira, Ch. 31, Lt. 34, Riacho Fundo I, 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 Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 199/201 do livro 5849-P no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF.**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:**O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de**R\$125.000,00**(cento e vinte e cinco mil reais),sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA:**R\$83.288,00**(oitenta e três mil e duzentos e oitenta e oito reais); Valor dos Recursos Próprios:**R\$21.194,15**(vinte e um mil e cento e noventa e quatro reais e quinze centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH):**R\$4.035,85**(quatro mil e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União**R\$16.482,00**(dezesseis mil e quatrocentos e oitenta e dois 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\$1.875,34** (um mil e oitocentos e setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), recolhido em 31.07.2017. As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados



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 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 39.137 de 31.07.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=20.328 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3=20.328**, 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\$83.288,00** (oitenta e três mil e duzentos e oitenta e oito reais), a serem pagos em **360** (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$463,09** (quatrocentos e sessenta e três reais e nove centavos), com vencimento da primeira parcela em **20.07.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco 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 39.137 de 31.07.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=20.328 - "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** no(s) ato(s) **R-01 ao R-04** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512113113729700252**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430102**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.164 de 15/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-06=20.328 - 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 **72902-278**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 16/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512113113729700253**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430102**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.164 de 15/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-07=20.328 - 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: **001.01013.00037.0005A.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 37970/2025, com data de emissão de 09/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512113113925640096**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430102**. (Protocolo nº 73.164 de 15/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-08=20.328 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) 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 **878770128922**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) 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 4994890, paga em 17/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 131.401,00** no importe de R\$ 2.628,02; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 37970/2025, com data de emissão de 09/12/2025; 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: edx6a02bsm e HASH: igik0apreq, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 135,53); Fundesp(10% = R\$ 55,88); Funemp (3,00% = R\$ 16,77); Funcomp(6% = R\$ 33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundepg(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512125487625760005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430102**. (Protocolo nº 73.164 de 15/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

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**



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, **16 de dezembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	73.164, de 16/12/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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/YE5PQ-8CWAS-VVHYB-XU89E>