



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 N°: 30.582 CNM N° 027581.2.0030582-78 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 12-B da Quadra 15"**, do loteamento denominado "**JARDIM DE ALA**", em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 03, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 10, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 13, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 12-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA : ATM CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 03, Lote 18-A, Sala 01, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 26.579.005/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR : 3.426. Emolumentos** : Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. ( **Protocolo n° 37.684 de 10.03.2017** ) . Santo Antônio do Descoberto/GO, 04 de abril de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**AV-01=30.582 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Por requerimento da proprietária **ATM CONSTRUTORA EIRELI-ME**, acima qualificada, representada por **ANTÔNIO FERREIRA DA SILVA FILHO**, brasileiro, casado, portador do RG n° 4424027 DFPC/GO e do CPF n° 964.292.241-04, residente e domiciliado na Quadra 03, Lote 18-A, Vila São Luiz, em Santo Antônio do Descoberto/GO, nos termos de seu ato constitutivo, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **68,98m<sup>2</sup>**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Rodrigo Lucas dos Santos - CREA-13.819/D-DF**. Alvará de Construção de número- **3500/2017**, emitido em **04.04.2017**, com validade até **05.04.2017**; Carta de Habite-se de número **-3458/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **10.04.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **000702017-88888967** emitida em **25.04.2017** e válida até **22.10.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **30.01.2017** de número **-1020170012874**. Do que dou fé. **Emolumentos** : Averbação



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\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 37.913 de 12.04.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 05 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-02=30.582 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), **ATM CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.579.005/0001-04, neste ato representada pelo **Antônio Ferreira da Silva Filho**, acima qualificados, para o(a) comprador(a), **DOMINGOS MOREIRA SALES**, brasileiro(a), porteiro de edifício, ascensorista, garagista, faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1.175.383 SSP/DF de 14.01.2013 e do CPF/MF nº 477.826.501-78, casado sob o regime da separação total de bens com **NEURENE RODRIGUES PORTO SALES**, brasileiro(a), auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 330.994.591 SSP/SP de 11.04.1995 e do CPF/MF nº 710.496.811-34, residente(s) e domiciliado(s) na Rua 04 Quadra 08 Lote 08, Jardim de Alá, Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **RS140.000,00(cento e quarenta mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **RS111.839,54(cento e onze mil e oitocentos e trinta e nove reais e cinquenta e quatro centavos)**; Valor do Financiamento: **RS111.839,54(cento e onze mil e oitocentos e trinta e nove reais e cinquenta e quatro centavos)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **RS20.414,46(vinte mil e quatrocentos e quatorze reais e quarenta e seis centavos)**; Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **RS00,00(0)**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **RS7.746,00(sete mil e setecentos e quarenta e seis reais)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **RS111.839,54(cento e onze mil e oitocentos e trinta e nove reais e cinquenta e quatro centavos)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **RS140.000,00(cento e quarenta mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **RS1.961,20(um mil e novecentos e sessenta e um reais e vinte centavos)**, recolhido em **21.03.2017**, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo nº 38.847 de 19.06.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **RS3,00**; Taxa Judiciária **RS13,54**; ISS **RS0,06**; Fundos **RS1,17**; Busca **RS5,00**; ISS **RS0,10**; Fundos **RS1,95**; Registro de Escritura **RS524,30**; ISS **RS10,70**; Fundos **RS204,48**. Total de Emolumentos: **RS764,30**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **05 de julho de 2017**. O 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-03=30.582 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.582** , o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de , **R\$140.000,00(cento e quarenta mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$111.839,54(cento e onze mil e oitocentos e trinta e nove reais e cinquenta e quatro centavos)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.** ; Taxa Efetiva **5.1161% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$650,99(seiscentos e cinquenta reais e noventa e nove centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **10.07.2017** . 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. (**Protocolo nº 38.847 de 19.06.2017**) . Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$706,20**; ISS **R\$14,41**; Fundos **R\$275,42**. Total de Emolumentos : **R\$996,03** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **05 de julho de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**Av-04=30.582 - INFORMAÇÃO DE REURB** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o **IMÓVEL** , da presente matrícula, faz parte do Núcleo Informal Regularizado "**SETOR JARDIM DE ALÁ**", nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) datada de 22/08/2025, expedida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.097.857/0001-71, com sede na QD 33, Lote 22, Bairro Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, neste ato representada pela Prefeita Municipal **JÉSSICA APARECIDA RIBEIRO GOMES**, no procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social, **registradas no R-02 e 03**, da matrícula matriz do núcleo nº **36.747**.- Do que certifico e dou fé. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509013099429700612**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509013099429700474**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 71.073 de 03/09/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=30.582 - "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) "**Abertura de Matrícula, AV-01, R-02 e R-03**" praticado(s) por oficiais anteriores. 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: **04572511113301529700002**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572511113039425430005**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 72.597 de 11/11/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-06=30.582 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 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



03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72907-080**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 11/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: 04572511113301529700003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572511113039425430005. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.597 de 11/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-07=30.582 - 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: **001.01015.00015.0012B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 35188/2025, com data de emissão de 07/11/2025. 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(3% = 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: 04572511113103025640002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572511113039425430005. (Protocolo nº 72.597 de 11/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-08=30.582 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 06/11/2025, 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 **844441585703, 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 5023486, paga em 04/11/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 147.893,10** no importe de R\$ 2.957,86; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 35188/2025, com data de emissão de 07/11/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 9jrnax2m9o, HASH: n42ta8d94k e HASH: bkt5gtaarq, 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(3% = R\$ 33,53);



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  
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial  
Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007



Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundepg(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511113859825760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511113039425430005**. (Protocolo nº 72.597 de 11/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de novembro de 2025. Rainer 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, 11 de novembro de 2025.

**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	72.597, de 11/11/2025
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)

