



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°: 23.059 CNM N° 027581.2.0023059-46 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: CASA - 04**: localizada no **"RESIDENCIAL GABRIELA "** no loteamento denominado **"MANSÕES BITTENCOURT"**, zona urbana deste município, composta por **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 02(dois) banheiros; 02(dois) quartos; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço coberta**, com área privativa (coberta padrão) de uso exclusivo: **66,240m²**. área privativa (descoberta) de uso exclusivo: **113,940m²**. Área real privativa do terreno de uso exclusivo: **180,180m²**. Área comum de divisão proporcional de **83,769m²**. Área comum de divisão não proporcional: **0,00m²**. Área total real (privativas exclusivas mais comum): **263,949**. Coeficiente de proporcionalidade: **0,089991**. Fração Ideal do terreno outras partes comuns: **0,087983**. Área Equivalente real: **86,011m²** e 01(uma) vaga de garagem descoberta. Confrontando pela frente com área externa e via de acesso, pelo fundo com área externa e parte do lote 173, pelo lado direito com externa e casa 05 e pelo lado esquerdo com casa 03. Edificada no Lote 174 da Quadra 70, com a área de 3.000,00m², confrontando pela frente com a Rua Descoberto, com 30,00mts; pelo fundo com o lote 166, com 30,00mts; pelo lado direito com o lote 175, com 100,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 173, com 100,00mts. Valor Para Efeitos Fiscais R\$=47.912,43. CARTA DE HABITE-SE n° -721/2011 expedida em 03.10.2011. CND do INSS de número: 231472011-08021030-CEI-51.213.53274/62 expedida em 02/12/2011 e válida até 30/05/2012. PROPRIETARIO(S): **WIDEN DIAS ROCHA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior e capaz, portador da CI-1.611.936 SSP/DF, CPF-689.998.951-49, residente e domiciliado na Rua 12 Sul, Lote 16, Apt°203, Águas Claras, Brasília/DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e AV-13=20.252 do Livro-2RG deste CRI. (Referente título protocolado neste CRI sob número: 21.462 do Livro 1-A folhas-277 em 13. 12. 2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 15.12.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01-23.059- Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade. EM 15.12.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=23.059 - Esta Unidade Autônoma originou-se da **INSTITUIÇÃO E**





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



ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO na forma estabelecida pelo Instrumento Particular datado de 31.10.2011 conforme o R-11=20.252 deste CRI nos termos da Lei Federal 4.591/64 e Lei Municipal-835/2009. EM 15.12.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-03=23.059- Procede-se a averbação para o fim de fazer constar que **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** ao qual esta unidade pertence, encontra-se devidamente registrada sob número: **388 Fichas-1/15 do Livro-3 Registro Auxiliar** deste CRI em 15.12.2011. EM 15.12.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=23.059 - 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 Força de Escritura Pública de número 844440048662-9, lavrado em 12.04.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário: WIDEN DIAS ROCHA, acima qualificado, pelo preço de R\$=100.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MAZILDO INOCENCIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador da CI-2048973 SSP/DF e do CPF-960.321.621-68, residente e domiciliado em Q Qr 519, Cj 07 Lote 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\$=100.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=6.766,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=4.134,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=89.100,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-22.384 do Livro-1A Folha-285 em 16.04.2012). (Valor da Avaliação R\$=100.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 19.04.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-05=23.059- 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\$=89.100,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=99.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=643,98**, que vence em 12.05.2012. **(Referente título Protocolado sob número 22.384 do Livro-1A Folha-285 em 16.04.2012). (Valor da Avaliação R\$=100.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 19.04.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-06=23.059 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 8.4444.2873383-3, emitido em 27/01/2023, fica desde já **CANCELADO** o registro da



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



alienação fiduciária do nº **R-05=23.059** da presente matrícula. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 20,00; ISS 1,00; Fundos R\$ 4,25. (**Protocolo nº 59.266 de 31/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=23.059 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - PRÓ-COTISTA, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, sob o contrato nº 8.4444.2873383-3, foi este imóvel alienado pelo proprietário MAZILDO INOCENCIO DA SILVA, qualificado acima, representado pelo procurador Jofran Cristiano de Brito, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.828.191-12, conforme procuração lavrada no 1º TABELIONATO DE NOTAS DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO Ofício de SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO/GO, em 13/12/2022 à(s) folha(s) 095/096 do livro 0200-P, para o comprador **ANTONIO CHARLES DE SOUSA ARAUJO**, brasileiro, nascido em 18/09/1993, solteiro, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade nº 0339710920078, expedida por SSP/MA em 08/10/2007 e inscrito no CPF/MF sob o nº 608.579.523-82, e-mail: ANTONIOCHSAR@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Con Residencial Buritis Cj 01 Lote, 04, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 275.000,00** (duzentos e setenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 192.500,00** (cento e noventa e dois mil e quinhentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 82.500,00** (oitenta e dois mil e quinhentos reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 54.815,79 (cinquenta e quatro mil oitocentos e quinze reais e setenta e nove centavos)** destinada a quitação do saldo devedor do contrato 844440048662-9, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 192.500,00** (cento e noventa e dois mil e quinhentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 275.000,00** (duzentos e setenta 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 **4061438**, em 02/02/2023, no importe de **R\$ 4.056,25** (quatro mil e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **4794/2023**, chave eletrônica de identificação nº **vrVJSZ58teX**, 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: 894d.1c1a.fcd8.c5a9.4686.1077.041d.9770.38f6.b8f1. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1544,80; ISS R\$ 77,24; Fundos R\$ 328,27. (**Protocolo nº 59.266 de 31/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

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



R-08=23.059 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-07=23.059**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 275.000,00**(duzentos e setenta 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\$ 192.500,00**(cento e noventa e dois mil e quinhentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.6600% a.a.; Taxa Efetiva 7.9347% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.423,54**(mil quatrocentos e vinte e três reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/03/2023. 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.Emolumentos1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04.**(Protocolo nº 59.266 de 31/01/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-09=23.059 - "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) **AV-06 ao R-08**, 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: **04572511113301529700094**. PRENOTAÇÃO SELO: 04572511113039425430061. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.712 de 17/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=23.059 - 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 **72906-055**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 18/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511113301529700095**. PRENOTAÇÃO SELO: 04572511113039425430061. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.712 de 17/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-011=23.059 - 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: **001.03001.00070.00174.00004**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 35828/2025, com data de emissão de 13/11/2025. 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



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



(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 N°19.191/2015. SELO: **04572511113103025640061**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511113039425430061**. (Protocolo n° 72.712 de 17/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-012=23.059 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13/11/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF n° 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 n° **844442873383, 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 n° 4994193, paga em 21/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 283.104,12** no importe de R\$ 5.662,08; Certidão Negativa Municipal (CND) n° 35828/2025, com data de emissão de 13/11/2025; 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: im8kam0mbn e HASH: gbsd2kubwo, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 988,24; ISS R\$ 49,41 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 239,63); Fundesp(10% = R\$ 98,82); Funemp (3,00% = R\$ 29,65); Funcomp(3% = R\$ 59,29); Fedapsaj(2% = R\$ 19,76); Funproge(2% = R\$ 19,76); Fundepg(1,25% = 12,35); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572511185189425780000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511113039425430061**. (Protocolo n° 72.712 de 17/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4° a 7°, da Lei n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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**

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



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, **18 de novembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	72.712, de 18/11/2025
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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCR5J-R9F7X-HJ8CS-FJLTQ>