



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: 14.495 CNM Nº 027581.2.0014495-33 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 18 da Quadra 02**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **360,00M²** Confrontando pela frente com Rua Quito, com 12,00mts, pelo fundo com o lote-05, com 12,00mts.; pelo lado direito com o lote-19, com 30,00mts.; e pelo lado esquerdo com o lote-17, com 30,00mts. PROPRIETARIO: **Polienge S/A**, CGC/MF-00.337.824/0001-51, com sede SHIS QI-05, Ch.83, Brasília-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-3=253** do Livro 2 do CRI desta cidade. Emolumentos: Matrícula R\$= 18,20. Em 17.01.2008. O Sub Oficial Bel GGSilva

R-01=14.495 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Primeiro Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-140 Folhas-187 em 16.10.2008, foi este imóvel alienado por sua proprietária POLIENGE S/A, acima qualificada pelo preço de R\$=900,00 a compradora: **GISELE CRISTINA CARVALHO BEZERRA**, brasileira, secretária, CI-2.728.800-SEPSDS-DF, CIC-026.166.331-32, solteira, maior, residente e domiciliada na Quadra-02 Lote-18, Jardim Ana Beatriz I, Nesta Cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número:13.485 do Livro 1-A folhas 202 em 17.01.2008.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-2.000,00)** Emolumentos: Registro R\$=36,40. Prenotação R\$=3,65. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=7,01. Em 17.01.2008. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=14.495 -Pela proprietária GISELE CRISTINA CARVALHO BEZERRA, 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 **46.87m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(uma) varanda coberta**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Fábio Peres de Oliveira. CREA-13831-D/Go. **Carta de Habite-se** de número-006/2008 expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-009242008-08021030 expedida em 13.02.2008 e válida até 11.08.2008, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00040239200715775610. **(Título Protocolado sob número-13.572 do Livro 1A Folha-202v em 13.02.2008)**. Emolumentos: Averbação R\$=14,20. Prenotação R\$=3,65. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=7,56. O Sub Oficial Bel. GGSilva.



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



AV-03=14.495 -Pela proprietária deste imóvel **GISELE CRISTINA CARVALHO BEZERRA**, acima qualificada foi requerido que se averbasse como averbado fica o seu novo estado civil que é casada com **FABIO GUEDES DE ARAUJO** sob o regime da comunhão parcial de bens em 31.05.2008 conforme Certidão de Casamento de numero-1.190 do Livro-B-04 Folhas-96v do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade. Cujos documentos ficam em cartório arquivados. (**Título Protocolado sob número-14.200 o Livro 1A Folha-209v em 01.10.2008**). Emolumentos: Averbação R\$=14,20. Prenotação R\$=3,65. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=7,56. EM 01.10.2008. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=14.495 -Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, lavrada no Livro-144 Folha-118 em 31.10.2008 foi este imóvel vendido por seus proprietários **GISELE CRISTINA CARVALHO BEZERRA** e seu esposo **FABIO GUEDES DE ARAUJO**, acima qualificados, pelo preço de R\$=40.000,00 ao comprador/Devedor Fiduciante(s): **SAULO ROGÉRIO DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RGnº-2076879-SSP/DF, CPF nº-982.631.961-91, residente e domiciliado na QR 602, Conj.08, Casa 15, Samambaia Norte, Brasília-DF, e como Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, o valor da Compra e venda é de R\$=40.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente R\$= 1.042,69. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=7.847,31. Financiamento concedido pela Credora: R\$=31.110,00. O empréstimo concedido pela Credora a Devedora será pago em 300 meses a Taxa de nominal de 6,000% ao ano e Taxa efetiva de 6,1679% ao ano, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=259,24. Seguro R\$=12,74 Taxa de Administração R\$ 0,00, no total de R\$=271,98 que vence em 01.12.2008 e para garantia deste empréstimo o(s) devedor(es) Fiduciante(s) alienam em caráter Fiduciário a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** o imóvel e suas benfeitorias constantes desta matrícula. As demais obrigações são as constantes da Escritura. (**Protocolado sob o número: 14.242 do Livro 1-A Folha-210 em 03.11.2008**). (**VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=40.000,00**). Emolumentos: Registro R\$= 36,40, Registro com Desconto R\$=117,00, Prenotação R\$=3,65, Taxa Judiciária Protocolo R\$=7,56. EM 03.11.2008. O Sub Oficial GGSilva.

AV-05=14.495 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da **Cláusula 2.2.1** de Autorização para Cancelamento do Registro da Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal, referente ao Contrato nº **8.4444.1488118-5**, em 07.03.2017, foi autorizado a cancelar como cancelada fica **alienação fiduciária** constante do **R-04=16.911**, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer ônus tendo em vista a quitação da dívida. (**Protocolo nº 37.713 em 15.03.2017**). Emolumentos: Averbação R\$24,00; ISS R\$0,49; Fundos R\$9,36.Total de Emolumentos: **R\$33,85**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do



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



Descoberto/GO, em **03 de abril de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-06=14.495 - REGISTRO DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA-Por este Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, 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 do programaCCFGTS, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), SAULO ROGÉRIO DE PAULA, acima qualificado(s), neste ato representado(a) por Márcio Lopes Faria, brasileiro(a), casado(a), corretor(a) de imóveis, portador(a) da CNH nº 00.332.593.586 DETRAN/GO de 02.09.2016 e do CPF/MF nº 574.171.801-91, residente e domiciliado(a) naRua Pio XII Quadra 71, Lote 07, Setor Central, em Santo Antônio do Descoberto/GO, para o(a) comprador(a)**ALESSANDRA MOURA SILVA**,brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, auxiliar de escritório, Carteira de Identidade nº 2.037.618 SSP/PI de 26.09.1998 e do CPF/MF nº 72701510163, residente e domiciliado(a) na Quadra 30, Lote 15, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$110.000,00**(cento e dez 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:**R\$85.964,00**(oitenta e cinco mil e novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos); Valor do Financiamento:**R\$85.964,00** (oitenta e cinco mil e novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos); Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente:**R\$24.035,72**(vinte e quatro mil e trinta e cinco reais e setenta e dois centavos); Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES):**R\$00,00**());Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver):**R\$00,00**());Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF:**R\$85.964,00**(oitenta e cinco mil e novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:**R\$110.000,00**(cento e dez mil reais). Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de**R\$1.558,27**(um mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e vinte e sete centavos), recolhido em 15.03.2017, que fica arquivado neste CRI.(Protocolo nº **37.713 de 15.03.2017**). Emolumentos (PMCMV-1ªAquisição): Prenotação R\$3,00; Taxa Judiciária R\$13,54; ISS R\$0,06; Fundos R\$1,17; Busca R\$5,00; ISS R\$0,10; Fundos R\$1,95; Registro de Escritura R\$408,00; ISS R\$8,32; Fundos R\$159,12;Total de Emolumentos: R\$600,26. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de abril de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-07=14.495 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-6=14.495**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de, **R\$110.000,00**(cento e dez mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor 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



R\$85.964,00 (oitenta e cinco mil e novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito 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\$492,11** (quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13.04.2017. 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. Emolumentos (PMCMV-1ªAquisição): Registro de Alienação Fiduciária R\$408,00; ISS R\$8,32; Fundos R\$159,12. **Total de Emolumentos: R\$575,44.(Protocolo nº 37.713 de 15.03.2017).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de abril de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-08=14.495 - 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: 04572608112970729700018. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608113132425430015. (Protocolo nº 76.909 de 12/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de agosto de 2026

Av-09=14.495 - "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-05** 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: 04572608112970729700019. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608113132425430015.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.909 de 12/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de agosto de 2026.

Av-010=14.495 - 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 **72902-202**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 12/08/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572608112970729700020. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608113132425430015.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.909 de 12/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de agosto de 2026.



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



Av-011=14.495 - 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: **001.01013.00002.00018.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 24159/2026, com data de emissão de 10/08/2026. 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: 04572608113138025640012. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608113132425430015. (Protocolo nº 76.909 de 12/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de agosto de 2026.

Av-012=14.495 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/08/2026, 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 **844441485072, 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 na Quadra Setor Bancário Sul Quadra 4, lotes 3\4, Asa Sul, 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 1456760, paga em 27/04/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 141.205,56** no importe de R\$ 4.039,36; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 24159/2026, com data de emissão de 10/08/2026; 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: qnnz2j9uot e HASH: is8j6a3mjj, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: {{SELOS}}. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608113132425430015. (Protocolo nº 76.909 de 12/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de agosto de 2026.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº

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



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, **12 de agosto de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	76.909, de 12/08/2026
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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUS6W-ZJK55-QC27D-QNU5V>