



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: 28.604 CNM Nº 027581.2.0028604-95 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-B da Quadra 29"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, deste Município, com área de **598,40025m²**, confrontando pela frente com a Rua 20, com 06,65m; pelo fundo com a Faixa Non Edificandi (Córrego Capoeirinha), com 07,65m; pelo lado direito com o Lote 05-A, com 87,99m (T.E67,99m + A.P.P20,00m); e pelo lado esquerdo com o Lote 05-C, com 91,98m (T.E71,98m + A.P.P20,00m); **PROPRIETÁRIOS: TATIANE DE LIMA GOMES NOGUEIRA**, brasileira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 5.812.937 SSP/GO e CPF/MF nº 008.735.101-35, casada com **RAFAEL NOGUEIRA MARTINS DA SILVA LIMA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Quadra 62, Lote 14-B, Parque Estrela D'alva XII, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR : 3.785 . (Protocolo nº 34.463 de 25.01.2016)** . **Emolumentos : Abertura de Matricula R\$26,35** . Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de fevereiro de 2016** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.604 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento dos proprietários **TATIANE DE LIMA GOMES NOGUEIRA** e **RAFAEL NOGUEIRA MARTINS DA SILVA LIMA**, acima qualificados, representados pelo procurador **FRANCISCO ALBEDES GOMES**, brasileiro, casado, operador de ETA, portador do RG nº 735.638 SSP/DF e do CPF nº 289.261.881-91, residente e domiciliado na Quadra 93, Lote 12, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0029, Fls. 106F/106V, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,06m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de circulação**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Jeferson de Sousa Velasco - CREA-20.353-D/DF. Alvará de Construção de número-3154/2016, emitido em 24.06.2016, com validade até 24.06.2018; **Carta de Habite-se** de número-3239/2016



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



expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 09.08.2016; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001912016-88888588 emitida em 18.08.2016 e válida até 14.02.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 04.04.2016 de número-1020160055199 e Certidão Negativa de IPTU de nº 3977/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 04.08.2016. Do que dou fé. Emolumentos : Averbação R\$=230,61, Fundos R\$=89,94, ISS R\$=4,70; Prenotação R\$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,27, ISS R\$=0,31 e Busca: R\$=9,64, Fundos R\$=3,76, ISS R\$=0,51. **(Protocolo nº 36.412 de 23.08.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 25 de agosto de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.604 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº **8.4444.1629111-3**, 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 28.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário TATIANE DE LIMA GOMES NOGUEIRA e seu cônjuge RAFAEL NOGUEIRA DA SILVA LIMA, acima qualificado, ao comprador **ROBERVAL DE ALCANTARA CAVALCANTE**, brasileiro, estivador carregador, portador da CI nº 5211589 SSP/GO e do CPF nº 026.378.221-20, solteiro, residente e domiciliada na Quadra 117, Lote 01, Parque Estrela em Santo Antônio do Descoberto/GO, 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 do RG nº 1046472 SSP/DF e do CPF nº 824.918.951-53, conforme procuração lavrada às folhas 149, do Livro 2800, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 199/201 do livro 5849-P, 31º 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\$137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$96.468,47** (noventa e seis mil e quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e sete centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$30.388,67** (trinta mil e trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e sete centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$1.912,86** (mil e novecentos e doze reais e oitenta e seis centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$8.230,00** (oito mil e duzentos e trinta 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



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



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\$2.019,49 (dois mil e dezenove reais e quarenta e nove centavos)**, recolhido em 31.08.2017. 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 39.557 de 31.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de setembro de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=28.604 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=28.604** 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\$96.468,47** (noventa e seis mil e quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e sete centavos), a serem pagos em 360 (trezentos 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\$537,36** (quinhentos e trinta e sete reais e trinta e seis centavos), com vencimento da primeira parcela em **25.09.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$137.000,00** (cento e trinta e sete 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 39.557 de 31.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 01 de setembro de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=28.604 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - Conforme Instrumento Particular, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9514, de 20/11/1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2014 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, as partes já qualificadas na matrícula como proprietários, e como vendedores no R-2=28.604: Tatiane de Lima Gomes Nogueira e seu esposo Rafael Nogueira Martins da Silva Lima, solitaram a **RETIFICAÇÃO** da cláusula 2 do Contrato nº **8.4444.1629111-3**, objeto do R-2=28.604, para fazer constar os dados **bancários corretos** dos vendedores, qual seja : no Banco 104, Agência 4223, Operação 013, Conta 189885. Ainda, **RATIFICAM** os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato mencionado e pelo presente não modificado, ficando este, parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. Emolumentos: R\$40,00; Taxa Judiciária: R\$13,54; Fundos R\$15,60; ISS R\$0,81; Total: R\$69,95. **(Protocolo nº 41.479 de 21.09.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 19 de Outubro de 2017. Bel. Paula Oliveira Botelho, Oficial Interventora.



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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVHG-R5VVC-PQGZH-8SV74>

Av-05=28.604 - 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: **001.01013.00029.0005B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23421/2025, com data de emissão de 22/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507213065125640044. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430057. (Protocolo nº 70.461 de 25/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=28.604 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844441629111**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro 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 3180266, paga em 26/09/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.068,68** no importe de R\$ 3.742,34; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23421/2025, com data de emissão de 22/07/2025; 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: e3jxek6wr, 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 Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572507214323325760005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430057. (Protocolo nº 70.461 de 25/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de julho de 2025. Rainner 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**



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 **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, **25 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.461, de 25/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507213067134420143



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)