



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

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto
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: 28.665 CNM Nº 027581.2.0028665-09 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 02-B da Quadra 19", do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, deste Município, com área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua 16, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 17 com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 03, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 02-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE**, brasileiro, construtor, portador da Carteira de Identidade nº 439.164 SSP/DF, da CNH nº 00.190.284.800 DETRAN/DF de 01.11.2012 e do CPF/MF nº 145.230.431-91, casado com **Josimária Cirqueira de Andrade** sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na QNE 09 casa 12, Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** 17.082. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 29,16. Do que dou fé. (Protocolo nº 34.707 de 18.02.2016). Santo Antônio do Descoberto/GO, 29 de fevereiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=28.665 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE** casado com **JOSIMARIA CIRQUEIRA DE ANDRADE**, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de 68,98m², 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 **PAULO ROBERTO DOS SANTOS** - CREA-13823/D-DF. Alvará de Construção de número-13/2017, emitido em 19.05.2017, com validade até 13.01.2019; Carta de Habite-se de número-3510/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 31.05.2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001072017-88888396 emitida em 09.06.2017 e válida até 06.12.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 22.12.2015 de número - 1020150223508. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor 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 38.247 de 31.05.2017). Santo Antônio do Descoberto em 16 de junho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=28.665 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantantoniodescoberto@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



FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.1718726-3, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado por **MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE**, brasileiro, casado, administrador, nascido em 19.06.1957, portador da CNH nº. 00190284800, expedida pelo Detran/DF, em 24.08.2017 e inscrito sob o CPF/MF de nº. 145.230.431-91, e sua cônjuge **JOSIMARIA CIRQUEIRA DE ANDRADE**, brasileira, casada, administradora, nascida em 14.03.1959, portadora da Carteira de Identidade nº. 520202, expedida por SSP/DF, em 28.12.2007 e inscrita sob o CPF/MF de nº. 385.090.751-15, ambos residentes e domiciliados na QNE 09, Casa 12, Taguatinga Norte em Brasília/DF, para a compradora: **MARIA HELENA BELO DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 24.06.1983, portadora da Carteira de Identidade nº. 2002001306655, expedida por SSP/AL, em 07.10.2002 e inscrita sob o CPF/MF de nº. 015.566.324-01, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 06, Lote 30, Parque Santo Antônio em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento concedido pela **CAIXA**: R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.516,00 (dez mil, quinhentos e dezesseis reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 14.971,94 (quatorze mil, novecentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos); valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.112,06 (dois mil, cento e doze reais e seis centavos); valor da Garantia Fiduciária do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 1978038 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 07.12.2017, no importe de R\$ 1.932,00 (um mil, novecentos e trinta e dois reais), e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 50939/2017, emitida em 07.12.2017, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. (Protocolo nº 42.201 de 07.12.2017). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-3=28.665 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº R-2=28.665, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.;



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



Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de R\$ 615,42 (seiscentos e quinze reais e quarenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/01/2018. 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) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. (Protocolo nº 42.201 de 07.12.2017). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=28.665 - 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: 04572605112972029700118. PRENOTAÇÃO SELO: 04572605135366025430003. (Protocolo nº 75.548 de 13/05/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026

Av-05=28.665 - "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 ao R-03"** 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: 04572605112972029700119. PRENOTAÇÃO SELO: 04572605135366025430003.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.548 de 13/05/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.

Av-06=28.665 - 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 **72901-554**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 13/05/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572605112972029700120. PRENOTAÇÃO SELO: 04572605135366025430003.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.548 de 13/05/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.

Av-07=28.665 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Por requerimento da parte interessada, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição



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



Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01012.00019.0002B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 15482/2026, com data de emissão de 13/05/2026. 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: **04572605113973725640028**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572605135366025430003**. (Protocolo nº 75.548 de 13/05/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.

Av-08=28.665 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/04/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, através de seu Gerente/procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, 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 **844441718726**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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 5323331, paga em 27/05/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 147.045,27** no importe de R\$ 3.676,13; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 15482/ 2026, com data de emissão de 13/05/2026; 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: q9qxsqgc3r e HASH: 6ezb3azwqc, 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572605133824625760003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572605135366025430003**. (Protocolo nº 75.548 de 13/05/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.

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



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, **13 de maio de 2026**.

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão	nº	75.548, de 13/05/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,99.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,93.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04572605134296734420021



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

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/GUBYX-D2GBD-TH5FP-CMLQM>