



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: 21.453 CNM Nº 027581.2.0021453-14 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 17-B da Quadra 78"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ II"**, neste município, com a área de **180,00m²**, frente para a Avenida 33, com 6,00mts, fundo com parte do lote 20, com 6,00mts; lado direito com o lote 18, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 17A, com 30,00mts. , **PROPRIETÁRIO : ANISIO FERREIRA DE LIMA**, CI-4511478-DGPC/GO, CIC-268.919.561-53, brasileiro, viúvo, vigia, aposentado, residente e domiciliado a Quadra 78 Lote 16 Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-2-19932 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado sob número-19.681 do Livro-1A Folha-260vº em 26.04.2011).** Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 06.05.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=21.453 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-011, Folha-53/54 em 16.05.2011, foi este imóvel alienado por seu proprietário ANISIO FERREIRA DE LIMA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=3.600,00** ao comprador: **EMANUELLE LIMA MARQUES** , carteira de identidade, n. 4511478 DGPC/GO e CPF 268.919.561-53, brasileiro, viúvo, vigia aposentado, residente e domiciliado 78 Lote 16 Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 19.795 do Livro-1A folhas-261vº em 16.05.2011).** **(VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=3.600,00).**

Emolumentos : Registro R\$=56,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo: R\$=9,18. EM 26.05.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-02=21.453 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária EMANUELLE LIMA MARQUES, acima qualificada, representado pelo procurador Fabio Machado de Sá, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 2497115, expedida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 015.280.441-26, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, livro 0040 fls. 69F/69V em 17/07/2018,



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,90m²**, assim composta: **dois dormitórios, um banheiro, uma sala, uma cozinha, uma varanda, uma área de serviço e uma circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 103.882,95** (cento e três mil oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Leonardo Pereira da Silva - inscrito no CAU/BR nº A143964-2. **Alvará de Construção** de número 3852/2018, emitido em 31/07/2018, com validade até 31/07/2020; **Carta de Habite-se** de número 3857/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 23/08/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001802018-88888596 emitida em 29/08/2018 e válida até 25/02/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, RRT registrada no CAU-BR em 26/07/2018 de número 0000007238574. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 45.552 de 03/09/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 01 de outubro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-03=21.453 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213 inciso I "a" da Lei 6.015/1973, para constar que as qualificações da proprietária EMANUELLE LIMA MARQUES, constante do **R-01=21.453** é na verdade **portadora da Carteira de Identidade nº 2.690.026 - SESPDS/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.502.861-63, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada QR 211 Cj. D Casa 10 Santa Maria Norte-DF**, dado este transcrito erroneamente por este Cartório no aludido registro que fica, neste particular retificado, consoante prova a escritura pública que originou referido registro. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO em 14 de março de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.453 - 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 - SFH**, 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, sob o contrato nº 8.4444.2042025-9, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária EMANUELLE LIMA MARQUES, qualificada acima, representada por Fabrio Machado de Sa, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.280.441-26, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, em 17/07/2018 as fls. 69 do livro 0040, para aos compradores **YWANDSON LOPES SILVA**, brasileiro, nascido em 05/02/1985, eletricista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 0201448020020, expedida por SSP/MA em 09/08/2004 e inscrito



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

no CPF/MF sob o nº 024.149.353-67, casado no regime de comunhão parcial de bens com **FRANCILENE CHAVES SILVA**, brasileira, nascida em 18/01/1980, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3561197, expedida por SSP/DF em 13/12/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 038.684.843-29, residentes e domiciliados em Quadra 508, Conjunto 6, Lote 16, Recanto Das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 13.190,68** (treze mil cento e noventa reais e sessenta e oito centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 10.954,32** (dez mil novecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e dois centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2436319**, em 20/03/2019, no importe de **R\$ 1.848,00** (um mil e oitocentos e quarenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **1349/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. (**Protocolo nº 47.953 de 20/03/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=21.453 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=21.453**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 688,59** (seiscentos e oitenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/04/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 47.953 de 20/03/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de março de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Av-06=21.453 - 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: **001.01014.00078.0017B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. **Emolumentos:** R\$ 42,63; **ISS** R\$ 2,13 e **Fundos** R\$ 10,33. **SELO:** **04572505224465025640041**. **PRENOTAÇÃO SELO:** **04572505225938725430049**. **(Protocolo nº 69.617 de 26/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=21.453 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844442042025**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em 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 4987120, paga em 09/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.827,77** no importe de R\$ 2.756,56; **CND Municipal**; **Certidão de Intimação**; **Certidão de Notificação Extrajudicial**; **Certidão de Decurso de Prazo**; **CNIB** negativo na presente data, conforme código HASH: r8a7gu3rk4 e HASH: cvhoju3m6l, 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:** **04572505233505425760007**. **PRENOTAÇÃO SELO:** **04572505225938725430049**. **(Protocolo nº 69.617 de 26/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio 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 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**



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



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, 27 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.617, de 27/05/2025
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 83.240 de 09/09/1986)