



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: 19.204 CNM Nº 027581.2.0019204-68 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 10 da Quadra 119-B", do loteamento denominado **CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**, neste município, com a área de **300,00m²**, com frente para a **Rua S-10**, com **10,00mts**, fundo com parte dos lotes **05 e 06**, com **10,00mts**, lado direito com o lote **11**, com **30,00m**. e pelo lado esquerdo com o lote **09**, com **30,00mts**. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: DIOCESE DE LUZIÂNIA**, CGC/MF-01569466/0001-75. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-1=4266** do livro 2I deste Cartório. **(Referente ao Título Protocolado sob numero 16.543 do Livro-1A Folha-232v em 14.04.2010)** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 14.04.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1=19.204- Em virtude de requerimento dirigido a este CRI, pela proprietária **DIOCESE DE LUZIÂNIA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a mudança da razão social da mesma, que passa a denominar-se **MITRA DIOCESANA DE LUZIÂNIA**, instituição de caráter religioso, pessoa jurídica de Direito público eclesiástico, CNPJ-25.054.255/0001-68, com sede na Comarca de Luziânia-Go. Tudo conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária para aprovação de mudança da razão social e Estatutos devidamente registrados sob numero 1386 do Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas Títulos e Documentos da Comarca de Luziânia-Go que ficam em cartório arquivados. **(Título Protocolado sob número-16.543 do Livro-1A Folha-232v em 14.04.2010)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$ 4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$ 8,25. EM 14.04.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-2=19.204- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-08, Folha-67/68 em 08.07.2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária **MITRA DIOCESANA DE LUZIÂNIA**, acima qualificada, pelo preço de R\$=8.000,00 ao comprador: **JUAREZ DA SILVA PAIXÃO**, brasileiro, desenhista, CI-2.241.3763-SSP-DF e CPF 998.739.231-87, casado com **LUCIMAR ANDRADE DA SILVA PAIXÃO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Quadra 40C Lote 06B, Mansões Bittencourt, nesta cidade.



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



(Título protocolado neste CRI sob número: 17.286 do Livro 1A folhas 239 em 14.07.2010.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=8.000,00) Emolumentos: Registro R\$=110,00, Prenotação R\$ 4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$ 8,25. EM 16.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=19.204- Por Escritura Pública de Ré-Ratificação lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de notas desta cidade no Lº-04 Fls-113 em 09.09.2010, foi Retificado como Retificado fica o número da CI do comprador, que constam do R-2-19.204 que naqueles registros foram grafados erroneamente sendo que o correto é: **CI-2241.376 SSP/DF. (Título protocolado neste CRI sob número: 17.788 do Livro-1A Folhas 243v em 09.09.2010).** Emolumentos: Registro R\$= 15,30 Prenotação R\$=4,00 Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 14.09.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-4-19.204-Pelo proprietário JUAREZ DA SILVA PAIXÃO, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,80m2** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro, 01(um) poço de ventilação e 02(dois) quartos.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443-D/GO. Carta de Habite-se de número **-872/2010** expedida em **26.08.2010** pela prefeitura municipal desta cidade. CND do INSS de número **-122992010-08021030** expedida em 03.09.2010 e válida até 02.03.2011, ART de número 00001909201017127810. **(Referente título Protocolado sob número-17.809 do Livro-1A Folha-244 em 10.09.2010).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$= 4,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 16.09.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-5-19.204- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 855550617149, lavrado em 13.10.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário: JUAREZ DA SILVA PAIXÃO, acima qualificado, pelo preço de R\$=95.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **ALCIDES MANOEL VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, mecan de manut veic automotor, portador da CI-0666581959 SSP-BA e do CPF-690.267.265-20, residente e domiciliado em Quadra 01, Lote 14, centro, nesta cidade, 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\$=95.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=3.871,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=5.629,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 85.500,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-18.129 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



Livro 1A Folha-246v em 15.10.2010) (Valor da Avaliação: R\$=95.000,00).
Emolumentos: Registro R\$=131,75, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 20.10.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-6=19.204- 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\$ 85.500,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 95.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=619,66**, que vence em 13.11.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-18.129 do Livro 1A Folha-246v em 15.10.2010)**
Emolumentos: Registro R\$-79,00. EM 20.10.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-07=19.204 - 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: **001.00001.0119B.00010.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 34646/2025, com data de emissão de 03/11/2025. 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 (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundeppeg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572511033081625640035. PRENOTAÇÃO SELO: 04572511033383725430017. (Protocolo nº 72.493 de 04/11/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=19.204 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 31/10/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, 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 **855550617149, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 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 5021372, paga em 09/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 107.631,43** no importe de R\$ 2.152,63; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 34646/2025, com data de emissão de 03/11/2025; 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: wqdiz45mbo e HASH: 3mvnr1mmmw, que ficam arquivadas nesta



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



Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 135,53); Fundesp(10% = R\$ 55,88); Funemp (3,00% = R\$ 16,77); Funcomp(3% = R\$ 33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundepg(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572511043831525760000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572511033383725430017. (Protocolo nº 72.493 de 04/11/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 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, §§ 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 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, 04 de novembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.493, de 04/11/2025
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)

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