



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 N°: 27.911 CNM N° 027581.2.0027911-40 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 12-B da Quadra 67"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XI**, deste Município, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Avenida Geremias Esteves de Azevedo, com 06,00mts; pelo fundo com parte do lote 11, com 06,00mts; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 12-A, com 30,00mts; **PROPRIETÁRIO : CARLOS HENRIQUE DA SILVA COUTO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade n° 2.236.077 SSP/DF e do CPF/MF n° 722.093.991-49, residente e domiciliado na Quadra 68, Lote 18, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO; **REGISTRO ANTERIOR : 27.755 . ( Protocolo n° 31.931, de 18.05.2015) . Emolumentos: Averbação R\$20,17 . Santo Antônio do Descoberto/GO, 17 de junho de 2015 . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.**

**Av-1=27.911 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -** Pelo proprietário **CARLOS HENRIQUE DA SILVA COUTO**, acima qualificado, neste ato representado por seu bastante procurador **EVERTON DA SILVA MOTA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade n° 2.399.894 SSP/DF de 08.01.2002 e do CPF/MF n° 020.957.821-19, residente e domiciliado na Quadra 49 Lote 07 Loja 01, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por meio do requerimento datado de **07.07.2015**, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,20m<sup>2</sup>** assim composta:

**01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA/DF 13.823/D**. Alvará de Construção n° **2699/2015** de **18.06.2015** com validade até **30.06.2017**; Carta de Habite-se n° **2692/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **07.07.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n° **001972015-888888599** emitida em **27.07.2015** e válida até **18.01.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço registrada no CREA/GO





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



em **08.05.2015** de nº **1020150078475**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel emitida em **03.08.2015** sob o nº **01.001.0067.012B(5905/2015)**. **Protocolo nº 32.589 em 07.07.2015**). **Emolumentos** : Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**. Busca **R\$=8,71**; Averbação **R\$=156,17**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **03 de agosto de 2015** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-02=27.911 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1033283-7, 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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 19.10.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCIONNE ALVES DE CASTRO** , brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, portador do RG nº 0325921320077, expedido por outro tipo de órgão emissor/MA e do CPF nº 017.476.001-99, residente e domiciliado QNL 3, Cj. D, Cs 14, Taguatinga Norte, em Brasília/DF, por compra feita a **CARLOS HENRIQUE DA SILVA COUTO**, acima qualificado, representado por seu procurador **EVERTON DA SILVA MOTA**, brasileiro, corretor, solteiro, portador da Carteira Funcional nº 15.036, expedida por outro tipo de órgão emissor de carteira funcional/GO e do CPF n 020.957.821-19, residente e domiciliado na Qd. 49, Lote 07-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto-GO, em 29.04.2015, fls. 094, do livro 028, 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 **CRISTIANO BOMFIM ANDRADE** , brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$108.000,00** (cento e oito mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$20.707,00** (vinte mil e setecentos e sete reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$2.212,00** (dois mil e duzentos e doze reais); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$4.081,00** (quatro mil e oitenta e um 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 arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui



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



estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos : **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.690,50 (um mil e seiscentos e noventa reais e cinquenta centavos)** . **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima quinta do Instrumento Particular** . **Emolumentos** : Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 33.554 de 20.10.2015)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de outubro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**R-03=27.911- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.911** , 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\$108.000,00** (cento e oito mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,5000% a.a** , e Taxa Efetiva **4,5939% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$558,37** (quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos), com vencimento da primeira parcela em 13 **.11.2015**, e valor da garantia fiduciária de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 33.554 de 20.10.2015)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de outubro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**Av-04=27.911 - 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: **001.01001.00067.0012B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 21214/2025, com data de emissão de 08/07/2025. Do que dou fé. **Emolumentos**: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507213065125640018**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430028**. **(Protocolo nº 70.411 de 23/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=27.911 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 16/07/2025, 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 **844441033283**, **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



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



por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4988512, paga em 02/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.700,01** no importe de R\$ 2.914,00; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 21214/2025, com data de emissão de 08/07/2025; 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: daiied6quv, 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: 04572507214323325760002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430028. (Protocolo nº 70.411 de 23/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 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 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, **23 de julho de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	70.411, de 23/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

**04572507213067134420079**

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



Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ7MU-XGEFFE-4SHH2-6SU9E>