



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: 20.330 CNM Nº 027581.2.0020330-85 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 06-A da Quadra 37"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com a área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 7,00mts, pelo fundo com parte dos lotes 32 e 31, com 7,00mts, pelo lado direito com o lote 06B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 05B, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: JOSÉ DANTAS FILHO**, brasileiro, Advogado, casado com **NAIR MARIA DA SILVA** sob o regime da separação obrigatória de bens, CI-160.267-SSP-DF, CIC-010.223.931-20, residente e domiciliado na QNL 15 Conjunto D Casa 17 Taguatinga – Norte - DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : Av-1-20068 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número 18.672 do Livro 1A Folha 251vº, em 15.12.2010). Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 27.12.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-01=20.330 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-11 Folhas-145/148 em 11.03.2011, foi este imóvel alienado por seu proprietário JOSÉ DANTAS FILHO, acima qualificado, pelo preço de R\$=146.580,00, comum com mais 34 unidades, a compradora: FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ-07.173.526/0001-12, com sede ST SHCN CL, quadra 107, Bloco B, Sala 201, 1º Pavimento Asa Norte Brasília/DF. (Título protocolado neste CRI sob número: 19.411 do Livro 1A Folha 258, em 15.03.2011). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$-150.000,00, comum com mais 34 unidades). Emolumentos : Registro R\$=110,00. Em 30.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Av-02=20.330 - Pela proprietária FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de 56,40m² assim composta: 01 garagem; 01 sala de estar/jantar; 01 cozinha; 01 circulação; 01 banheiro; 02 quartos e 01 área de serviço. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto Romulo Bonelli Henrique de Faria CREA-10420



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



D/DF. Carta de Habite-se de número- **450/2012** expedida em **13.11.2012** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001062013-23001386 expedida em 23.05.2013 e válida até 19.11.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT expedida pelo CAU-GO de número-80759. **(Título Protocolado sob número-26.310 do Livro 1C em 22.07.2013).** Emolumentos : Averbação R\$=66,61. EM 30.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.330 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.7877.0095497-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS, 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 16.02.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária **FARE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, qualificada no R-1, representada, conforme cláusula primeira do contrato social arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 5320127996-1, em sessão de 23.12.2004, por seu sócio, ROMULO BONELLI HENRIQUE DE FARIA, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 1.262.378 SSP/DF e do CPF nº 634.894.651-72, residente e domiciliado na MLN MI TR 7, Conj. 02, Lote 10, Lago Norte/DF, ao comprador **VALBER HERONDI ROSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador do RG nº 3.109.403 SSP/DF e do CPF nº 700.423.761-30, residente e domiciliado na Quadra 48, Lote 12-A, Centro, 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 KENIA FERNANDA FRABETTI, brasileira, divorciada, economiário, portador do RG nº 1.513.275 SESP/DF e do CPF nº 783.625.631-68, conforme procuração lavrada às folhas 158/159, do Livro 3044-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 024/025 do livro 3183-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:**

O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$100.000,00** (cem mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$23.267,00** (vinte e três mil e duzentos e sessenta e sete reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$1.733,00** (um mil e setecentos e trinta e três 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 estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos : **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.753,00**



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

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

(um mil e setecentos e cinquenta e três reais), recolhido em 21.02.2017. **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\$510,00, Fundo R\$198,90, ISS R\$10,40; 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 37.675 de 24.02.2017)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 14 de março de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=20.330 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-03=20.330** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Quinta, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **R\$100.000,00** (cem mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6,0000% a.a** , e Taxa Efetiva **6,1677% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$620,17** (seiscentos e vinte reais e dezessete centavos), com vencimento da primeira parcela em **10.03.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco 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\$408,00, Fundo R\$159,12, ISS R\$8,32. **(Protocolo nº 37.675 de 24.02.2017)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 14 de março de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=20.330 - 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: **001.01013.00037.0006A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20837/2025, com data de emissão de 04/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507213065125640017**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507213325625430027**. **(Protocolo nº 70.410 de 23/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=20.330 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/07/2025, 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 **878770095497**, **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



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



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 4650360, paga em 28/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 130.098,24** no importe de R\$ 2.601,96; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20837/2025, com data de emissão de 04/07/2025; 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: xxnrzexwdt, 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: 04572507214323325760001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430027. (Protocolo nº 70.410 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	70.410, de 23/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

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



Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572507213067134420077



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/RHL32-ST4NJ-NC8ET-B84WQ>