



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: 20.965 CNM Nº 027581.2.0020965-23 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: "CASA 08":** localizada no **"CONDOMÍNIO BOULEVARD DAS PALMEIRAS"**, no loteamento denominado **"MANSÕES BITTENCOURT"** zona urbana deste município, composta por 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos. 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço coberta com área privativa (coberta padrão) de uso exclusivo: **61,95m²**. área privativa (descoberta) de uso exclusivo: **118,05m²**. área real privativa do terreno de uso exclusivo: **180,00m²**. Área comum de divisão proporcional de **95,60m²**. Área comum de divisão não proporcional de **0,00m²**. Área total real (privativas exclusivas mais comum): **275,60m²**. Coeficiente de proporcionalidade: **0,097589**. Fração Ideal do terreno e nas outras partes comuns: **0,091867**. Área Equivalente real: **79,04m²** e 01(uma) vaga de garagem descoberta. Confrontando pela frente com área externa, pelo fundo com área externa, pelo lado direito com a área externa (muro) da Casa-7 e pelo lado esquerdo com área externa. Edificada no Lote-168 da Quadra-70, com a área de 3.000,00m². confrontando pela frente com a Avenida Dr. Benedito de Paiva e Silva, com 30,00mts; fundo para a mansão 172, com 30,00mts; pelo lado direito para a mansão 169, com 100,00mts e pelo lado esquerdo para a mansão 167, com 100,00mts. Valor Para Efeitos Fiscais **R\$=53.763,01**. **PROPRIETARIA(S): ADVX – CONSULTORIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 11.523.605/0001-83, com sede na SHCS SUPERQUADRA 210 Bloco E, Apartº 607 – Asa Sul, Brasília-DF. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-1, AV-2; R-3; AV-4 e AV-5=19.266 do Livro-2RG deste CRI.(Referente título protocolado neste CRI sob número:19.470 do Livro 1-A folhas-258verso em 25.03.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 28.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=20.965 -Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade. EM 28.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-02=20.965 -Esta Unidade Autônoma originou-se da **INSTITUIÇÃO**,



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



CONSOLIDAÇÃO, CONSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO na forma estabelecida pelo instrumento Particular datado de 20.01.2011 conforme o R-3-19.266 deste CRI nos termos da Lei Federal 4.591/64 e Lei Municipal-835/2009. EM 28.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-03=20.965 -Procede-se a averbação para o fim de fazer constar que **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** ao qual esta unidade pertence, encontra-se devidamente registrada sob número: **362 Fichas-1/14 do Livro-3 Registro Auxiliar** deste CRI em 28.03.2011. EM 28.03.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-04=20.965 -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 **855551204639**, lavrado em 20.05.2011 foi este imóvel vendido por sua proprietária: ADVX – CONSULTORIA LTDA acima qualificada, pelo preço de **R\$=90.000,00**, ao comprador(a)/Devedor(a) Fiduciante: **CRISTIANE PEREIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, aux escritório e assemelhados, portadora da Carteira de identidade RG-2715804 SSP-DF e do CPF-027.826.101-98, residente e domiciliada em Quadra 55, lote 29, Jardim Ana Beatriz II, 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\$=90.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=1.000,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=8.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 81.000,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-19.856 do Livro 1A Folha-262 em 23.05.2011) (Valor da Avaliação: R\$=90.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=131,75, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 02.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-05=20.965 -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\$ 81.000,00, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$ 90.000,00**, 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 no total de **R\$=585,20**. Vencível em 20.06.2011. **(Referente título Protocolado sob numero-19.856 do Livro 1A Folha-262 em 23.05.2011) (Valor da Avaliação: R\$=90.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=131,75. EM 02.06.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-06=20.965 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 8.4444.2878921-9, emitido em 06/02/2023, fica desde já **CANCELADO** o registro da



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



alienação fiduciária do nº **R-05=20.965** da presente matrícula. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 20,00; ISS 1,00; Fundos R\$ 4,25. **(Protocolo nº 59.349 de 07/02/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=20.965 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA-Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - **PRÓ-COTISTA**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 SFH, sob o contrato nº 8.4444.2878921-9, foi este imóvel alienado pela proprietária **CRISTIANE PEREIRA SANTOS**, qualificada acima, representada por **PAULO KALLIL RIBEIRO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.969.841-02, conforme procuração lavrada no 7º OFÍCIO DE NOTAS Ofício de BRASILIA/GO, em 31/08/2022 às folhas 176 do livro 1678, para a compradora **FERNANDA CAROLLINE RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 02/12/1996, solteira, agente administrativo, portadora de carteira de identidade nº 3436810, expedida por SSP/DF em 20/12/2012 e inscrita no CPF/MF sob o nº 066.404.521-97, e-mail: **NANDAMIGUELRAVIN@GMAIL.COM**, residente e domiciliada em Q Quadra 46 Lote 15, 0, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 182.000,00** (cento e oitenta e dois mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 52.711,38** (cinquenta e dois mil setecentos e onze reais e trinta e oito centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato **855551204639**, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 182.000,00** (cento e oitenta e dois mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4062223**, em 08/02/2023, no importe de **R\$ 3.835,00** (três mil oitocentos e trinta e cinco reais), bem como a CND Municipal nº **7245/2023**, chave eletrônica de identificação nº **V6hK\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: **a7b5.68e3.ce57.0f7c.8a91.84c1.8170.d7da.ca29.d295**. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1544,80; ISS R\$ 77,24; Fundos R\$ 328,27. **(Protocolo nº 59.349 de 07/02/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=20.965 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos

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



termos do Contrato supra objeto do registro nºR-07=20.965,o imóvel da presente matrícula, fica**ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**R\$ 260.000,00**(duzentos e sessenta mil reais),conforme cláusula décima primeira, a favor da**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de**R\$ 182.000,00**(cento e oitenta e dois mil reais),a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.6600% a.a.; Taxa Efetiva 7.9347% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de**R\$ 1.347,25**(mil trezentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/03/2023. 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**1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04.**(Protocolo nº 59.349 de 07/02/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-09=20.965 - 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: 04572603232937529700046. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603255562225430005. (Protocolo nº 74.816 de 24/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026

Av-010=20.965 - "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** nos atos **AV-06 ao R-08** praticados 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: 04572603232937529700047. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603255562225430005**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.816 de 24/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026.

Av-011=20.965 - 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 **72906-055**, conforme consulta realizada



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



no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 25/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603232937529700048**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603255562225430005**. Do que dou fé. (Protocolo nº 74.816 de 24/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026.

Av-012=20.965 - 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: **001.03001.00070.00168.CASA08**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 9015/2026, com data de emissão de 17/03/2026. 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); Fundeppeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603253738925640007**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603255562225430005**. (Protocolo nº 74.816 de 24/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026.

Av-013=20.965 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 17/03/2026, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **844442878921**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 4996482, paga em 19/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 268.406,11** no importe de R\$ 5.961,49; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 9015/2026, com data de emissão de 17/03/2026; 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: ixxoaz2g81, 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\$ 1.032,31; ISS R\$ 51,62 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 250,34); Fundesp(10% = R\$ 103,23); Funemp (3,00% = R\$ 30,97); Funcomp(6% = R\$ 61,94); Fedapsaj(2% = R\$ 20,65); Funproge(2% = R\$ 20,65); Fundeppeg(1,25% = 12,90); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603255770225780000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603255562225430005**. (Protocolo nº 74.816 de 24/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo



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



Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026.

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 **ademonstração 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, 25 de março de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	74.816, de 25/03/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,99.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,93.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)