



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Distrito de Chapadão do Céu, Comarca de Serranópolis - Estado de Goiás  
Registro Civil de Pessoas Naturais, Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos,  
Imóveis, Tabelionato de Notas, Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, e  
Protestos de Títulos.

Avenida Libra Sul, 216 - Quadra 35, Lote 08 - Centro - CEP: 75.875-007  
Telefone: (64) 9945-9083

Celso Gusmão de Moura - Oficial Interino

## Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

**Celso Gusmão de Moura**, Oficial Interino do  
Registro de Imóveis de Chapadão do Céu, Estado de  
Goiás, na Forma da Lei, e etc..

Validando este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCN9B-ESFBN-Z8F3G-P9JWZ>

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **4906**, **Código Nacional de Matrícula 029330.2.0004906-38**, extraída 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: DE DIREITOS AA000240041 DE DIREITOS **IMÓVEL URBANO**: constituído de um lote de terras, situado nessa cidade de Chapadão do Céu, Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, denominado "**LOTE 18**" (dezoito) da "**Quadra 19**" (dezenove), no **LOTEAMENTO JARDIM TERRA NOVA**. com a área superficial de **300,00m<sup>2</sup>** (trezentos metros quadrados). **FRENTE**: 12,00m (doze metros) com a Rua Babaçu, distando 25,00m (vinte e cinco metros) da Rua Algodão, esquina mais próxima; **FUNDO**: 12,00m (doze metros) com o lote nº 08; **LADO DIREITO**: de quem da Rua Babaçu olha para o terreno em 25,00m (vinte e cinco metros) com os lotes nº 19 e 20. **LADO ESQUERDO**: de quem da Rua Babaçu olha para o terreno em 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote nº 17; **PROPRIETÁRIOS**: **LOTHARIO GERMANO SCHMIDT**, brasileiro, viúvo, agricultor, portador da C.I.(RG) sob n.º 1003507181 SSP/RS e do CPF/MF de n.º 244.676.260-34, residente e domiciliado na Fazenda Schmidt, zona rural, município de Chapadão do Céu-GO.; **RAFAEL SCHMIDT**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da C.I.(RG) sob n.º 5083578053 SJS/ RS e do CPF/MF de n.º 014.833.950-65, residente e domiciliado na Rua Figueira Oeste, nº 348, Chapadão do Céu-GO.; e **DEBORA SCHMIDT**, brasileira, solteira, maior, capaz, arquiteta e urbanista, portadora da C.I.(RG) sob n.º 9083578071 e do CPF/MF de n.º 009.068.270-00, residente e domiciliada na Fazenda Schmidt, zona rural, município de Chapadão do Céu-GO. **REGISTRO E MATRÍCULA ANTERIOR**: Havido a eles Outorgantes Vendedores, conforme **Matrícula e Registro R.02-4.204**, por ficha, livro 2 de Registro Geral desse CRI de Chapadão do Céu-GO. Emolumentos R\$ 26,35; Taxa Judiciárias R\$ 11,42. O referido é verdade, dou fé. Chapadão do Céu-GO., 19 de Novembro de 2015.(NEMB) **A. ELÂNIA MILENA SILVA DOS SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADO. ORD. SERV. 001/2014.**

**R.01-M-4.906, REGISTRO DE COMPRA E VENDA. Prenotado em 23 de junho de 2022, sob o nº 24710.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, no Lv. 060. Fls. 97F/98V, datada de 13/06/2022, o imóvel constante da presente matrícula foi **ADQUIRIDO POR: JOSIANE CALDI**, brasileira, solteira conforme a certidão de casamento expedida pelo RCPN de Santo Antonio da Platina-PR no livro A-19 fls. 28 sob o nº 12286, empresária, maior e capaz, nascida em 25/04/1987, natural de Santo Antonio da Platina-PR, filha de Divanir Caldi e Rozana Dama Caldi, portadora do RG n.º 9.500.695-7 SESP-PR expedido em 09/07/2018, inscrita no CPF/MF sob o n.º 056.595.259-54, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Avenida Ema Oeste nº 348, Centro, Chapadão do Céu-GO; **POR COMPRA FEITA DE: LOTHARIO GERMANO SCHMIDT**, brasileiro, viúvo conforme certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Panambi-RS matrícula nº 103333 01 55 1984 2 00009 121 0001909 08, agricultor, maior e capaz, nascido em 23/06/1957, natural de Panambi-RS, filho de Walter Augusto Schmidt e Helga Schmidt, RG 10033507181 SSP-RS expedido em 09/08/1975, CPF/MF 244.676.260-34, residente e domiciliado na Fazenda Panambi, Zona Rural, Chapadão do Céu-GO; **RAFAEL SCHMIDT**, brasileiro, agricultor, maior e capaz, nascido em 09/08/1966, natural de Panambi-RS, filho de Lothario Germano Schmidt e Edela Schmidt, RG 5083578053 SJS-RS expedido em 09/09/2004, CPF/MF 014.833.950-65, casado com **OZANA PORTO ARAGÃO**, brasileira, bancária, maior e capaz, nascida em 16/10/1982, natural de Rio Verde-GO, filha de Manoel dos Anjos Aragão e Ivonilde Porto



Valide aqui este documento

, CNH 02239587748 DETRAN-GO expedida em 22/12/2016, onde consta o RG 4299976 SSP-GO, = 001.638.441-51, casados aos 05/04/2019, conforme certidão de casamento expedido pelo RCPN padrão do Céu-GO matrícula nº 029330 01 55 029330 01 55 2019 2 00003 140 0000540 07, sob o da Separação de Bens na vigência da Lei nº 10.406/2002, e pacto antenupcial de conversão destas notas no livro 44 s fls. 54F em 07/03/2019, devidamente registrado nesta Serventia no Livro nº 03 de registro auxiliar, sob o nº 11731 em 11/04/2019, residentes e domiciliados na Rua Figueira Oeste, nº 348, centro Chapadão do Céu-GO; e DÉBORA SCHMIDT SCHÜLER, brasileira, arquiteta, maior e capaz, nascida em 24/01/1985, natural de Panambi-RS, filha de Lothario Germano Schmidt e Edela Schmidt, RG 9083578071 2ª via SSP-RS expedida em 18/08/2016, CPF/MF 009.068.270-00, casada com DIONES JARDEL SCHULER, brasileiro, engenheiro agrônomo, maior e capaz, nascido em 28/06/1991, natural de Panambi-RS, filho de Darci Schüler e Nilza Schüler, RG 4937142 2ª via SSP-GO, CPF/MF 040.817.321-16, casados aos 11/12/2015, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida RCPN de Chapadão do Céu-GO matrícula nº 029330 01 55 2015 2 00002 118 0000318 11, residentes e domiciliados na Fazenda Schmidt, Zona Rural, Chapadão do Céu-GO. **PELO PREÇO CERTO E AJUSTADO DE: R\$26.000,00** (vinte e seis mil reais), sem condições. Apresentado: comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$500,00 junto à Caixa Econômica Federal-CEF em 06/04/2022, referente a alíquota de 2% sobre o valor tributável de R\$ 25.000,00, conforme guia de ITBI nº 94/2022. **Inscrição Municipal: 01.08.00016.00019.00018.0.** Não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário na CNIB, código (hash) gerado: 97b4.8978.8e9b.05c9.eddf.8b7b.4954.3da6.c622.a98b. Emolumentos R\$521,22; Taxa Judiciária R\$ 17,97. O referido é verdade, dou fé. Chapadão do Céu-GO, 23 de junho de 2022. Igor Ferreira de Araújo – **Escrevente Substituto – OS 005/2021.**

**AV.02-M-4.906, AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Prenotada em 04 de julho de 2022.** Em virtude requerimento por escrito, apresentado por **JOSIANE CALDI**, CPF/MF 056.595.259-54, proprietária do imóvel, neste ato representado por DIRLETE MARX BORGES com firma reconhecida em cartório, instruído com: Termo de Habite-se 194/2022, expedido pela Secretaria de Transportes, Obras e Ação Urbana do Município; Certidão de Expediente da Prefeitura; CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 60.024.11236/66-001, de 04/07/2022, válida até 31/12/2022, cód. controle: 4D99.1E98.82D7.4202; Memória de Cálculo da Aferição 60.024.11236/66-001 – Custo da Obra por Destinação R\$220.924,46; ART 1020160176883; Foi construída sobre o lote objeto da presente matrícula uma edificação com a área total de 115,29m<sup>2</sup> (cento e quinze metros e vinte e nove centímetros quadrados), para fins residenciais, o qual recebeu o nº 1864, avaliado pelo Município em no valor total de R\$280.000,00. Emolumentos: R\$691,05; Taxa Judiciária: R\$ 17,97. O referido é verdade, dou fé. Chapadão do Céu-GO, 08 de julho de 2022. Digitado por Daniela Joyce de Souza. Conferido por Igor Ferreira de Araújo – **Escrevente Substituto – OS 005/2021.**

**R.03-M-4.906, REGISTRO DE COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10177785004, datado de 22/09/2022, mediante cláusulas, O imóvel constante da presente matrícula, **FOI ADQUIRIDO POR: COMPRADOR(ES): FERNANDO APARECIDO DA SILVA**, brasileira, solteiro, maior e capaz, não mantendo união estável, encarregado de manutenção, portador de CNH 04055211780 DETRAN/MS e CPF 067.949.179-12, residente e domiciliado em Chapadão do Sul/MS, na Rua João. nº 936, casa, Explanada 4. **VENDEDOR(ES): JOSIANE CALDI**, brasileira, solteira, maior e capaz, não mantendo união estável, comerciante, portadora de RG 9.500.695-7 SESP/PR e CPF 056.595.259-54, residente e domiciliada em Chapadão do Sul/MS, na Rua Quinze, nº 386, Centro. **VALOR DA VENDA DO IMÓVEL: R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais); **RECURSOS PROPRIOS: R\$ 74.542,91** (setenta e quatro mil quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e um centavos). **RECURSOS DO FGTS: R\$ 0,00.** **RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R\$ 205.457,09** (duzentos e cinco mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e nove centavos). **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais). **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente Itaú. a serem pagos em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais, no valor total de **R\$ 2.435,34** (dois mil quatrocentos e trinta e cinco reais e trinta e quatro centavos), com vencimento da



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Distrito de Chapadão do Céu, Comarca de Serranópolis - Estado de Goiás  
Registro Civil de Pessoas Naturais, Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos,  
Imóveis, Tabelionato de Notas, Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, e  
Protestos de Títulos.

Avenida Libra Sul, 216 - Quadra 35, Lote 08 - Centro - CEP: 75.875-007  
Telefone: (64) 9945-9083

Celso Gusmão de Moura - Oficial Interino

primeira prestação mensal para o dia **22/10/2022** e a última para **22/09/2052**, acrescidas da taxa de juros nominal de 9.5598% a.a. e efetiva de 9.9900% a.a., a serem pagos até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pelo Banco, podendo ser efetuado mediante débito na conta de depósitos titulada pelo Devedor Fiduciante e mantida no Banco. Para satisfação das exigências legais, foram me apresentados os seguintes documentos e certidões: Guia de Informação nº 207, expedida pela Prefeitura Municipal local, em data de 14/10/2022 e DUAM n.º 859428, comprobatório do recolhimento da importância de **R\$ 2.518,14 (Dois mil quinhentos e dezoito reais e quatorze centavos)**, provenientes do ITBI devidos por transação bancária código de barras nº 816300000154 108850392029 210240100003 000008594285; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 11346/2022, emitida em data de 14/10/2022, válida até 13/11/2022; tudo arquivado neste cartório. **FORO:** Para resolver os conflitos decorrentes do contrato as partes elegem o foro da situação do Imóvel. **Não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, códigos (hash) gerados: cc24.fbb8.a011.e660.85b3.3201.9cf0.7138.aa10.dbef; a7bf.55b3.1ed1.4c1a.0460.9687.f9f9.1b9f.ef35.7109.** Emolumentos: R\$2.926,74. Taxa Judiciária: R\$17,97. O referido é verdade, dou fé. Chapadão do Céu-GO, 17 de outubro de 2022.(DJS) **IGOR FERREIRA DE ARAUJO - SUBSTITUTO.**

**R.04-4.906, REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10177785004, datado de 22/09/2022, o imóvel constante da presente matrícula, bem como, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foi oferecido e dado em **GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, pelo **COMPRADOR(ES): FERNANDO APARECIDO DA SILVA**, brasileira, solteiro, maior e capaz, não mantendo união estável, encarregado de manutenção, portador de CNH 04055211780 DETRAN/MS e CPF 067.949.179-12, residente e domiciliado em Chapadão do Sul/MS, na Rua João. nº 936, casa, Explanada 4. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente Itaú. **VALOR GLOBAL DO FINANCIAMENTO: R\$205.457,09** (duzentos e cinco mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e nove centavos); **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 280.000,00** (Duzentos e oitenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 280.000,00** (Duzentos e oitenta mil reais). **PRAZO EM MESES:** Amortização: 360 meses. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** juros nominal de 9.5598% a.a. e efetiva de 9.9900% a.a. **ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$2.435,34 (Dois mil quatrocentos e trinta e cinco reais e trinta e quatro centavos)**, com data de vencimento do primeiro encargo mensal para **22/10/2022**. **FORO:** Para resolver os conflitos decorrentes do contrato as partes elegem o foro da situação do Imóvel. **Não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, códigos (hash) gerados: a7bf.55b3.1ed1.4c1a.0460.9687.f9f9.1b9f.ef35.7109.** Emolumentos: R\$2.926,74. Taxa Judiciária: R\$17,97. O referido é verdade, dou fé. Chapadão do Céu-GO, 17 de outubro de 2022.(DJS) **IGOR FERREIRA DE ARAUJO - SUBSTITUTO.**

**AV.05-M-4.906, CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, em conformidade com o art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, datado de São Paulo, 30/04/2026, formulado pelo Credor Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com endereço profissional na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 -Torre Olavo Setúbal-Bairro Parque Jabaquara, São Paulo - SP, nos termos do incluso instrumento público de mandato, neste ato representado



Valide aqui este documento

is bastantes procuradores infra assinados, FABÍOLA CECATO MANCINI SCALIANTE CARDOSO, nº 235.378; em virtude da não purgação da mora dentro do prazo legal pelo devedor-fiduciante: **ANDRÉ APARECIDO DA SILVA**, brasileira, solteiro, maior e capaz, não mantendo união estável, empregado de manutenção, portador de CNH 04055211780 DETRAN/MS e CPF 067.949.179-12, residente e domiciliado em Chapadão do Sul/MS, na Rua João. nº 936, casa, Explanada 4; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** a favor do Credor Fiduciário, ora requerente, ITAÚ UNIBANCO S/A CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida representada pelo Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10177785004, datado de 22/09/2022, mais bem descrito e caracterizado na presente matrícula sob **R-03** e **AV-04-M-4.906**. Propriedade consolidada ao credor pelo valor atribuído de R\$280.000,00. Apresentados: Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$ 5.600,00, correspondente a alíquota de 2,0% sobre a base de cálculo de R\$280.000,00, conforme Guia de Informação ITBI nº 69/2026, pago em 12/05/2026; CND Municipal nº 7.517/2026, de 08/05/2026; e certidão de decurso de prazo sem purgação da mora pelos emitentes/devedores fiduciários, datada de 10/04/2026. **Total de Emolumentos: R\$3.470,74; Total de Taxas Judiciárias: R\$20,62; Total de Fundos Estaduais: R\$841,65; Total de Taxas Municipais: R\$173,54** O referido é verdade e dou fé. Chapadão do Céu-GO, 20 de maio de 2026. Betânia Zavaschi- escrevente autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCN9B-ESFBN-Z8F3G-P9JWZ>

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.** Consta o seguinte protocolo aberto nessa serventia para o imóvel selecionado: 24710, 25210, 27711, 24782

**OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.**

Emitido por **Betânia Zavaschi - Escrevente Autorizado.**

**O referido é verdade do que dou fé.**

**Distrito de Chapadão do Céu, Comarca de Serranópolis - GO, vinte e um (21) de maio (05) de dois mil e vinte e seis (2026).**

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Registro Civil de Pessoas Naturais, Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Imóveis, Tabelionato de Notas, Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, e Protestos de Títulos. - **Distrito de Chapadão do Céu, Comarca de Serranópolis - GO**

Selo Eletrônico: 02232605214496234420005

Número de Ordem: 24446 Data: 21/05/2026 Atendimento: A-XMIG-1779378126

Emolumento: R\$92,79, Taxa Judiciária: R\$19,99, ISSQN: R\$4,64, Fundos: R\$22,50, Total: R\$139,92

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 21/05/2026. Celso Gusmão de Moura - **Oficial Interino**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

