



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: 33.166 CNM Nº 027581.2.0033166-86 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 20-C (vinte C) da Quadra 80 (oitenta)", do loteamento denominado **CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **175,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 19, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 02, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 21, com 35,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 20-B, com 35,00m. **PROPRIETÁRIO: EDSON PEREIRA DO PRADO**, brasileiro, nascido aos 01/05/1977, solteiro, maior, agente de trânsito, portador da CNH nº 02866422761, expedida por DETRAN/DF onde consta Carteira de Identidade nº 33630465196345-SSP/GO e CPF/MF sob o nº 808.632.051-00, residente e domiciliado à Quadra 56, Lote 01, Parque Estrela Dalva XI, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.850**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 54.915 de 25/08/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.166 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento do proprietário **EDSON PEREIRA DO PRADO**, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **112,79m²**, assim composta: **02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 garagem, poço de ventilação e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 29/2022, emitido em 15/02/2022, válido até 15/02/2024; **Carta de Habite-sede** número 23/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 02/06/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.009.71058/76-001 emitida em 02/06/2022 e válida até 29/11/2022, Código de controle da certidão: 8660.FA76.0C21.2898; Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.009.71058/76, cadastrada em 15/02/2022; ART registrada no CREA-GO em 25/01/2022 de número 1020220016626. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.582 de 06/05/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de junho de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

ridigital

R-02=33.166 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA-Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 1.4444.1946633-1, foi este imóvel alienado pelo proprietário EDSON PEREIRA DO PRADO, qualificado acima, para o comprador **ISRAEL XAVIER PEREIRA**, brasileiro, nascido em 19/09/1992, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 3295983, expedida por OTOE/DF em 04/08/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.228.801-19, e-mail: KARLACOIMBRA505@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 7 Lote 27, 0, Parque Santo Antonio em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 300.000,00**(trezentos mil reais). A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento:**R\$ 240.000,00**(duzentos e quarenta mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 60.000,00**(sessenta mil reais);valor do financiamento concedido pela Caixa:**R\$ 240.000,00**(duzentos e quarenta mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:**R\$ 300.000,00**(trezentos 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**3522556**,em 10/10/2022, no importe de**R\$ 4.200,00** (quatro mil e duzentos reais) , bem como a CND Municipal nº **21000/2022**,chave eletrônica de identificação nº **\$1VSS\$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:0fed.f750.7f26.f7b7.487b.a332.7280.ca2d.62d5.866e. Emolumentos:1ª Aquisição: Registro R\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 309,63. **(Protocolo nº 57.733 de 07/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.166 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-02=33.166**,o imóvel da presente matrícula, fica**ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**R\$ 300.000,00** (trezentos 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\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais),a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de**R\$ 1.936,26**(um mil novecentos e trinta e seis reais e vinte e seis



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



centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/11/2022. 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\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 309,63. **(Protocolo nº 57.733 de 07/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.166-AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1946633-1, série 1022, datada em 05/10/2022, representando o crédito de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. **Isento de Emolumentos. (Protocolo nº 57.733 de 07/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.166 - 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: **001.00001.00080.0020C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37954/2025, com data de emissão de 09/12/2025. 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(6% = 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: 04572512113113925640036. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430066. (Protocolo nº 73.138 de 12/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.166 - CANCELAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 08/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) 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, referente do contrato nº144441946633, foi solicitado o CANCELAMENTO do **AV-04**, ficando assim cancelada. 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(6% = 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: 04572512113113925640037. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430066. (Protocolo nº 73.138 de 12/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=33.166 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº



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



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 **144441946633**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4988473, paga em 25/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 311.216,11** no importe de R\$ 6.382,61; Certidão Negativa Municipal (CND), 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: y84e4u6m19 e HASH: dvm15gx9hd, 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\$ 988,24; ISS R\$ 49,41 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 239,63); Fundesp(10% = R\$ 98,82); Funemp (3,00% = R\$ 29,65); Funcomp(6% = R\$ 59,29); Fedapsaj(2% = R\$ 19,76); Funproge(2% = R\$ 19,76); Fundepg(1,25% = 12,35); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512125962625780000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430066**. (Protocolo nº 73.138 de 12/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro 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, 12 de dezembro de 2025.



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	73.138, de 12/12/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572512113004734420055



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXPBR-5HX6F-NH7RU-DDY79>