



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

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto
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: 28.389 CNM Nº 027581.2.0028389-61 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 1/2-O da Quadra 35”**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,23m²**, confrontando pela frente com a Rua 11 com 06,59m; pelo fundo com parte do Lote 1/2A com 06,59m; pelo lado direito com o Lote 03 com 27,35m; e pelo lado esquerdo com o Lote 1/2N com 27,35m; **PROPRIETÁRIO: RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 6.202.055 MD/DF e do CPF/MF nº 019.805.571-44, residente e domiciliado na Quadra 102 Lote 13, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 28.244. (Protocolo nº 33.573 de 21.10.2015)**. Emolumentos: Matrícula **R\$26,35**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **04 de novembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-01=28.389 - REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0025, às fls. 100F/100V, protocolo 04970, em 03.12.2015, foi este imóvel, objeto da matrícula supra, alienado por seu proprietário, **RODRIGO DE ALMEIDA PONCIANO**, acima qualificado, pelo preço certo e ajustado de **R\$18.000,00 (dezoito mil reais)**, sem condições, para o comprador **MACIEL MATES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pintor, portador da Carteira de Identidade nº 3.149.331 SESP/DF de 22/04/2010 e do CPF nº 017.286.701-01, residente e domiciliado na Quadra 55 Lote 04, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **(Protocolo nº 33.879 em 03.12.2015)**. Para compor o presente registro foi apresentado e arquivado neste CRI o Imposto de Transmissão Intervivos, pago no valor de **R\$363,00 (trezentos e sessenta e três reais)**, recolhido em **02.12.2015**; Emolumentos: Prenotação **R\$5,27**; Taxa Judiciária **R\$11,42**; Busca **R\$8,71**; Registro **R\$197,69**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **09 de dezembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2=28.389 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário MACIEL MATES DE SOUZA, acima qualificado, por seu bastante procurador **Edilson Pereira de Souza Silva**, brasileiro, casado, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 2.571.047 SSP/DF e do CPF/MF nº 015.054.291-70, residente domiciliado na Quadra 09 Lote 21,



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



Parque Santo Antônio, em Santo Antônio do Descoberto/GO, foi requerido em **05.01.2016** que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,88m2** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Juarez da Silva Paixão - CREA/GO 19.588/AP.** Alvará de Construção nº **2979/2015** de **14.12.2015** com validade até **14.12.2017**; Carta de Habite-se nº **2981/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **18.12.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **004172015-88888871** emitida em **31.12.2015** e válida até **28.06.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº **1020150214571**, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em **07.12.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.013.0035.0102(10/2016)** emitida em **05.01.2016.** (Protocolo nº **34.173** de **05.01.2016**). Emolumentos: Prenotação **R\$5,27**; Taxa Judiciária **R\$11,42**. Busca **R\$8,71**; Averbação **R\$208,36**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **11 de janeiro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=28.389 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu proprietário, **MACIEL MATES DE SOUZA**, acima qualificado, por seu bastante procurador **Edilson Pereira de Souza Silva**, brasileiro, casado, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 2.571.047 SSP/DF e do CPF/MF nº 015.054.291-70, residente domiciliado na Quadra 09 Lote 21, Parque Santo Antônio, em Santo Antônio do Descoberto/GO, para (o)a comprador(a), **JOSÉ FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro, maior, capaz, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.089.593 expedida pela SSP/DF de 02.09.1998 e do CPF/MF nº 917.510.551-91, residente e domiciliado na Qr 502 Conjunto 05 casa 23, Samambaia Sul, em Brasília/DF. Que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R\$141.000,00(cento e quarenta e um mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$96.482,00(noventa e seis mil e quatrocentos e oitenta e dois reais)**; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$96.482,00(noventa e seis mil e quatrocentos e oitenta e dois reais)**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União (se houver): **R\$4.518,00(quatro mil e quinhentos e dezoito reais)**; Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$31.655,80(trinta e um mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos)**; Valor do saldo dos recursos da conta



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



vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES):**R\$8.344,20(oito mil e trezentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos)**;Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$96.482,00(noventa e seis mil e quatrocentos e oitenta e dois reais)**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$100.000,00(cem mil reais)**.Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de**R\$2.099,39(dois mil e noventa reais e trinta e nove centavos)**,recolhido em**05.09.2016**,que fica arquivado neste CRI.(Protocolo nº **36.495 de 05.09.2016**).Emolumentos(PMCMV):Prenotação**R\$2,92**;Taxa Judiciária **R\$12,64**;ISSR**R\$0,06**;Fundos**R\$1,14**;Busca**R\$4,82**;ISSR**R\$0,10**;Fundos**R\$1,88**;Registro de Escritura**R\$384,36**;ISSR**R\$7,84**;Fundos**R\$149,90**.Total de Emolumentos:**R\$548,90**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em**13 de setembro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-4=28.389 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=28.389**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de, **R\$141.000,00(cento e quarenta e um mil reais)**,conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$96.482,00 (noventa e seis mil e quatrocentos e oitenta e dois reais)**, a ser pago em **360 (trezentas e sessenta)**parcelas, com Taxa de Juros Nominal de**5.00% a.a**; Taxa Efetiva**5.1162% a.a**;e Valor da Prestação Inicial de**R\$539,25 (quinhentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos)**,com vencimento do primeiro encargo mensal em **23.09.2016**. 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(PMCMV): Registro de Alienação Fiduciária**R\$479,89**;ISSR**R\$9,79**;Fundos **R\$187,16**.Total de Emolumentos:**R\$676,84**.(Protocolo nº **36.495 de 05.09.2016**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em**13 de setembro de 2016**.O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-05=28.389 - 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: **04572608033021729700045**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608033382725430016**. (Protocolo nº **76.802 de 04/08/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2026

Av-06=28.389 - 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 **72902-274**, 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 04/08/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572608033021729700046**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608033382725430016**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.802 de 04/08/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2026.

Av-07=28.389 - 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: **001.01013.00035.01/20.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23387/2026, com data de emissão de 31/07/2026. 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); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572608033112825640021**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608033382725430016**. **(Protocolo nº 76.802 de 04/08/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2026.

Av-08=28.389 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/07/2026, 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, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente ao contrato presente no **R-03=28.389, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra Setor Bancário Sul Quadra 4, n. 3\4, 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 5337164, paga em 27/07/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 151.766,77** no importe de R\$ 3.794,17; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23387/2026, com data de emissão de 31/07/2026; 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: kswtqbff8e e HASH: quxoubqb2g, 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO:



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



04572608033112825760002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608033382725430016.
(Protocolo nº 76.802 de 04/08/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto -
Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto
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 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.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **04 de agosto de 2026.**

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão nº	76.802, de 04/08/2026
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)