



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: 33.600 CNM Nº 027581.2.0033600-45 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 28-B (vinte e oito B) da Quadra 61 (sessenta e um)", do loteamento denominado JARDIM ANA BEATRIZ II, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua 22, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 09, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 28-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: ROSINEIDE MOREIRA SANTANA SILVA, brasileira, nascida em 04/03/1979, construtora, portadora da carteira de identidade nº 2677569, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 708.357.211-91, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com JOEL MENDES DA SILVA, brasileiro, nascido em 26/05/1977, detetizador, portador da carteira de identidade nº 6389723, expedida por SSP/GO e inscrito CPF/MF sob o nº 619.310.391-00, residentes e domiciliados à Quadra 29 lote 11, Parque Estrela D'alva XI, Santo Antonio do Descoberto-GO. REGISTRO ANTERIOR: 33.455, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. (Protocolo nº 56.770 de 08/06/2022). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.600 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO— Por requerimento dos proprietários ROSINEIDE MOREIRA SANTANA SILVA e JOEL MENDES DA SILVA, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,76m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 garagem, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 61.000,00** (sessenta e um mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Claudio Marcio da Silva - inscrito no CREA nº 29530/D-DF. **Alvará de Construção** de número 160/2022, emitido em 18/07/2022, válido até 18/07/2024; **Carta de Habite-sede** número 155/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 25/07/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.56848/65-001 emitida em 03/08/2022 e válida até 30/01/2023, Código de controle da certidão: 93E6.2712.2DDB.69A2, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.011.56848/65, cadastrada em 26/07/2022; ART registrada no CREA-GO em 13/04/2022 de número 1020220086706. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. (Protocolo nº 57.098 de 28/07/2022).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula



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



Oliveira Botelho.

R-02=33.600 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA- Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual - CCFGTS, 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, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2793222-0, foi este imóvel alienado pelos proprietários ROSINEIDE MOREIRA SANTANA SILVA e JOEL MENDES DA SILVA, qualificados acima, para o comprador **THIAGO LOPES DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, nascido em 25/12/1994, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 3131736, emitida por SESP/DF em 19/02/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 700.199.171-63, e-mail: rosineidemoreirasantanasilva@gmail.com, residente e domiciliado em Q 44 Lote 28, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 168.500,00** (cento e sessenta e oito mil e quinhentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 134.800,00** (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.910,00** (trinta mil e novecentos e dez reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.790,00** (dois mil e setecentos e noventa reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 134.800,00** (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 168.500,00** (cento e sessenta e oito mil e quinhentos 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 **3522735**, em 10/10/2022, no importe de **R\$ 2.359,00** (dois mil e trezentos e cinquenta e nove reais), bem como a CND Municipal nº **20472/2022**, chave eletrônica de identificação nº **TPfXSZ58teX**, 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: f98c.73c6.6a52.f95e.4884.68ae.6376.3927.fc40.8193; 843e.1ae6.79da.5365.c05d.826b.b553.24a2.bf51.613c. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 57.739 de 10/10/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.600 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.600**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crsantoantoniodescoberto@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



de **R\$ 168.500,00** (cento e sessenta e oito mil e quinhentos 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\$ 134.800,00** (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 853,44** (oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.739 de 10/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.600 - 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: **001.01014.00061.0028B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37450/2025, com data de emissão de 03/12/2025. 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); Fundepg (1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº 19.191/2015. **SELO: 04572512014221825640084. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512013178325430077. (Protocolo nº 73.034 de 09/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.600 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/12/2025, 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, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442793222, 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 5025471, paga em 28/11/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 175.942,30** no importe de R\$ 3.518,85; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 37450, com data de emissão de 03/12/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data,



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



conforme código HASH: qysw8qbbel e HASH: wki0t18rsa, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(6% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepeg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572512014316725770005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512013178325430077. (Protocolo nº 73.034 de 09/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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, 09 de dezembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	73.034, de 09/12/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com