



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: 23.352 CNM Nº 027581.2.0023352-40 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 15-A da Quadra 47", do loteamento denominado JARDIM ANA BEATRIZ I, deste município, com a área de 186,00m², com frente para a Rua 12, com 6,20m; pelo fundo com parte do lote 01-C, com 6,20m; lado direito com o lote 15-B, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: PATRICIA DAYSE PACHECO SILVA LIMA, CI-11109183-SSP-MG, CIC-012.830.176-79, habilitação nº 03421273930 DETRAN-DF, brasileira, casada com EMMANUEL DE LIMA COSTA sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, residente e domiciliados a Quadra 47 Lote 02 Jardim Ana Beatriz I, neste município. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-01=21.871 deste CRI. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob número: 21.758 do Livro 1A folhas 279v em 31.01.2012). Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 03.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-01=23.352- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Cidade, no Livro-16, Folha-189/190 em 14.09.2012, foi este imóvel alienado por sua proprietária PATRICIA DAYSE PACHECO SILVA LIMA, acima qualificada, pelo preço de R\$=55.023,00, comum com mais 12 unidades, ao comprador: **WILLIAM NEVES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, construtor, portador da CI-1409229 SSP/DF, CNH-03157402722-DF e do CPF-579.083.461-20, residente e domiciliado na quadra 38 lote 12A, Jardim Ana Beatriz I, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 23.694 do Livro 1A folhas 297 em 14.09.2012). (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=55.023,00, comum com mais 12 unidades). Emolumentos: Registro R\$=122,43. Em 20.09.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-02=23.352- Pelo proprietário WILLIAM NEVES DOS SANTOS, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **67,00m²** assim composta: **01 sala/copa; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 varanda, 01 área de serviço e 01 hall.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Marco Aurelio Silva Cerqueira CREA-12984 D/DF. **Carta de Habite-se** de número-140/2013 expedida em 12.06.2013 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000582013-08021150 expedida em 03.07.2013 e válida até 30.12.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020120097918. **(Título Protocolado sob número-26.143 do Livro 1C em 04.07.2013). Emolumentos:**



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



Averbação R\$=88,35. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. Em 15.07.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-03=23.352-AVERBAÇÃO DE CASAMENTO- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0191-E, às fls. 151/152, em 14/07/2022, foi averbado que WILLIAN NEVES DOS SANTOS, qualificado acima, **casou-se com LUCIANA RODRIGUES DA SILVA**, sob regime da Separação de Bens, permaneceu com o mesmo nome de solteiro, e sua cônjuge passa a assinar como LUCIANA RODRIGUES DA SILVA NEVES e qualifica-se como brasileira, portadora da carteira da identidade nº 4057004, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 020.296.301-28, residentes e domiciliados à Quadra 04 Conjunto B casa 33, Condomínio Residencial São Francisco, Recanto das Emas, Brasília/DF, de conformidade com o requerimento supra referido, instruído da **Certidão de Casamento** do Cartório do 3º Ofício de Notas, Registro Civil de Taguatinga/DF, Livro 174, fls. 53, Termo nº 51853, em data de 22/06/2018, os quais ficam devidamente arquivados neste Cartório. **Emolumentos:** Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 8,01. **(Protocolo nº 57.020 de 14/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=23.352-REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0191-E, às fls. 151/152, em 14/07/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário WILLIAM NEVES DOS SANTOS e sua mulher LUCIANA RODRIGUES DA SILVA NEVES, qualificados acima, ao comprador **HYAGO ALVES SANTOS VARGAS**, brasileiro, nascido em 29/08/2003, solteiro, estudante, portador da carteira de identidade nº 7207744 expedida por SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 712.329.801-29, residente e domiciliado à Quadra 47 lote 15A, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antonio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 30.000,00** (trinta 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 **3512637**, em 14/07/2022, no importe de **R\$ 600,00** (seiscentos reais), a CND Municipal nº **15299/2022**, chave eletrônica de identificação nº **\$J6V\$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: f4f9.e78b.2511.dc69.fc7b.71b4.b9e2.a288.7c11.0359;8374.8d51.e731.817b.0646.b6f3.0035. **Emolumentos:** Registro R\$ 496,07; Fundos R\$ 105,41 e ISS R\$ 24,80. **(Protocolo nº 57.020 de 14/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de agosto 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



R-05=23.352 - 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 8.4444.2852383-9, foi este imóvel alienado pelo proprietário HYAGO ALVES SANTOS VARGAS, qualificado acima, para o comprador **JOSUE FILIPE MARQUES FLORENTINO**, brasileiro, nascido em 02/01/2001, solteiro, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade nº 4063443, expedida por OTOE/DF em 01/08/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 704.913.161-00, e-mail: FILIPE199MARQUES@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 1 Lote 04, 0, Parque Estrela Dalva Xii em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 123.200,00** (cento e vinte e três mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.800,00** (trinta mil e oitocentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 123.200,00** (cento e vinte e três mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro 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 **3530009**, em 27/12/2022, no importe de **R\$ 2.156,00** (dois mil cento e cinquenta e seis reais), bem como a CND Municipal nº **25818/2022**, chave eletrônica de identificação nº **1gs6\$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: d886.1cd8.0c17.ad3a.b313.8d5b.0897.157c.e99d.d37c. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 58.974 de 27/12/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=23.352 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=23.352**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro 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\$ 123.200,00** (cento e vinte e três mil e duzentos 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



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



total da Prestação Inicial de **R\$ 1.171,86**(mil cento e setenta e um reais e oitenta e seis centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/01/2023. 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 (PCVA)1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09.(**Protocolo nº 58.974 de 27/12/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=23.352 - "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** no(s) ato(s) **R-01 ao R-06** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512113113729700199**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430071**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.144 de 12/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=23.352 - 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 **72902-296**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 15/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512113113729700200**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430071**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.144 de 12/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-09=23.352 - 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: **001.01013.00047.0015A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37752/2025, com data de emissão de 08/12/2025. 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: **04572512113113925640047**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430071**. (**Protocolo nº 73.144 de 12/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=23.352 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa



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



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 **844442852383, 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 4996486, paga em 05/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 157.733,88** no importe de R\$ 3.154,68; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 37752/2025, com data de emissão de 08/12/2025; 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: j93c6ej2a3 e HASH: gwq8l1nn5as, 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: 04572512125681525770003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430071. (Protocolo nº 73.144 de 12/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 15 de dezembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial



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



Pedido de Certidão	nº	73.144, de 15/12/2025
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

04572512113004734420073



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/XHT4H-WTBM-T-6AAA3-DCZGB>