



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
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: 35.294 CNM Nº 027581.2.0035294-07 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 11-C (onze C) da Quadra 98 (noventa e oito)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: confrontando pela frente com a rua 46, com 5,00m; pelo fundo com parte dos lotes 26 e 25, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 12-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 11-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO FERREIRA DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 02/04/1983, corretor de imóvel, portador da carteira de identidade nº 4424021, expedida por SSP/GO e inscrito CPF/MF sob o nº 964.292.241-04, casado no regime da comunhão parcial de bens desde 16/06/2007 com **THAIANE BARROS TORRES DA SILVA**, brasileira, nascida em 26/03/1986, do lar, portadora da CNH nº 05168572910, expedida por DETRAN/GO onde consta carteira de identidade nº 2411087, expedida por SEP/DF e CPF/MF sob o nº 017.659.261-06, residentes e domiciliados na Quadra 03 lote 18-A, Vila São Luiz I Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 35.096**, do Ofício de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto/GO. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 51,65; Fundos R\$ 10,98; ISS R\$ 2,58. **SELO: 04572411213265625430079**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 66.814 de 27/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de novembro de 2024. A Oficial Substituta Caroline Mendonça.

AV-01=35.294 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01005.00098.0011C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1417/2025, Protocolo: 11166603. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501133449125430044. (Protocolo nº 67.609 de 16/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-02=35.294 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário ANTONIO FERREIRA DA SILVA FILHO, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **66,75m²**, assim composta: **dois quartos, uma sala, uma cozinha, um**



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



banheiro social, uma área de serviço, uma varanda, e uma circulação. - Valor declarado da Edificação: **R\$ 101.471,01** (cento e um mil quatrocentos e setenta e um reais e um centavo); Apresentou Declaração de Valor, reavaliado com base no Sinduscon-GO - CUB - Custo Unitário Básico de 2024 - NBR 12.721-2006, no valor de **R\$ 102.877,10** (cento e dois mil oitocentos e setenta e sete reais e dez centavos); Documentos apresentados: **ART/RRT** registrada no CAU-BR/CREA-GO em 19/09/2024 de número 1020240267440, assinada pelo Engenheiro Civil RODRIGO LUCAS DOS SANTOS, registrado no CREA/CAU sob o nº 13819/D-DF; **Alvará de Construção** de número 362/2024, emitido em 06/12/2024, valido até 06/12/2026; **Termo de Habite-se** de número 341/2024, emitido em 16/01/2025, - ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO; Emolumentos: Averbação de Construção: R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94; Fundos R\$ 118,75. **SELO: 04572501133449125430044. (Protocolo nº 67.609 de 16/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

R-03=35.294 - COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida sob o contrato nº 8.4444.378172-4 pelos proprietários ANTONIO FERREIRA DA SILVA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/04/1983, administrador, portador(a) de CNH nº 03340736520, expedida por Órgão de Trânsito/DF em 26/01/2022 e do CPF 964.292.241-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge THAIANE BARROS TORRES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/03/1986, administrador, portador(a) de CNH nº 05168572910, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 19/10/2023 e do CPF 017.659.261-06, residentes e domiciliados em Q Quadra 3 Lote, 18, Vila Sao Luiz em Santo Antonio Do Descoberto/GO, para o/a compradora/devedor(a) fiduciante: **JOAO DA CRUZ MORAIS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/05/1988, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de CNH nº 05179718494, expedida por Órgão de Trânsito/DF em 14/11/2023 e do CPF 034.197.981-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Park Xiii Qd 174 Lote 11, 0, Parque Estrela Dalva Xiii em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 180.000,00**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 144.000,00**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 19.516,00**; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.484,00**; Para compor o presente registro foram apresentados: ITBI DUAM nº 4983988, pago 09/04/2025, no importe de R\$2.520,00 bem como a CND Municipal; Dispensa de Certidões conforme item 22 do Contrato; Declaração de Primeira Aquisição, Pesquisa Nacional de Bens - PNB - Negativo; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: jtyi4zpw4k e fw67dsybex, que ficam arquivadas neste CRI. - A **DOI** será emitida no prazo regulamentar. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 1.254,54; ISS R\$ 62,73 e Fundos R\$ 304,22. **SELO: 04572504093514829060006. PRENOTAÇÃO**



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



SELO: **04572504094898628920012**. (Protocolo nº 68.864 de 09/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de abril de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

R-04=35.294 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº R-03, nº 8.4444.3781725-4 o imóvel da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 180.000,00**, conforme cláusula décima, 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 no valor de **R\$ 144.000,00**, a ser paga em **420 meses**, amortização em **420 meses**, com prestação Inicial de R\$714,99, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/05/2025. O prazo de carência para expedição da intimação é de 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 931,40; ISS R\$ 46,57 e Fundos R\$ 225,86. SELO: **04572504024338729050007**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504094898628920012**. (Protocolo nº 68.864 de 09/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de abril de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-05=35.294 - 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: **04572609012984029700034**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572609012837425430001**. (Protocolo nº 77.205 de 31/08/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro de 2026

Av-06=35.294 - 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 **72902-704**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 01/09/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572609012984029700035**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572609012837425430001**. Do que dou fé. (Protocolo nº 77.205 de 31/08/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro de 2026.

Av-07=35.294 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/08/2026, 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 do contrato nº **84444378172**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO**



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



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 5340225, paga em 21/08/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 184.251,84** no importe de R\$ 4.606,30; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 26044/2026, com data de emissão de 26/08/2026; 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: igbp80obf7 e HASH: bbnyrkppcy, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572609013024025770001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572609012837425430001. (Protocolo nº 77.205 de 31/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro 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, 01 de setembro de 2026.

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	77.205, de 01/09/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572609012888634420006



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/AZ872-KWRW8-G9FM3-U4URW>