



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: 35.705 CNM Nº 027581.2.0035705-35 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 9-A (nove A) - QUADRA 138 (cento e trinta e oito)** com área total de **212,40m²**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, - confrontando pela frente com a rua 75, com 6,00m; pelo fundo com uma área de APP, com 6,80m; pelo lado direito com o lote 08, com 37,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 09 'B', com 33,80m. - **PROPRIETÁRIO: JOSE GUILHERME DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 16/12/1993, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 3122720, expedida por SESP/DF e inscrito no CPF sob o nº 048.000.271-10, residente e domiciliado na Quadra 22 Conj A Módulo A lote 14 Parque da Barragem Aguas Lindas de Goiás-GO. - **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35.368, Livro nº 2, Registro Geral, desta Serventia.** - Do que dou fé. **Emolumentos: Registro R\$ 55,07; ISS R\$ 2,75 e Fundos R\$ 11,70. SELO: 04572503134202225440002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503112975125430032. (Protocolo nº 68.411 de 12/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

Av-01=35.705 - 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: **001.01001.00138.0009A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. **Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572503213557225640090. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503213159225430100. (Protocolo nº 68.647 de 27/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de março de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-02=35.705 - CONSTRUÇÃO - - Por requerimento do(a) proprietário(a) JOSE GUILHERME DA SILVA BARBOSA, acima qualificado(a), ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **67.88m²**, assim composta: 02 Quartos, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro, 01 Área de Serviço, Circulação e Varanda. Valor declarado da Obra: R\$73.039.18; Reavaliado com base no Sinduscon-GO - CUB - Custo Unitário Básico de 2024 - NBR 12.721-2006, no valor de R\$104.161.18; Documentos apresentados: ART/RRT de número 1020250075118; Alvará de Construção de número 145/2025, Termo de Habite-se de número 119/2025,



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



emitido em 26/03/2025, - ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO; Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572503213952625760017**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503213159225430100**. (Protocolo nº 68.647 de 27/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de março de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

R-03=35.705 - 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida sob o contrato nº 8.4444.3841040-9, foi este imóvel alienado, pelo proprietário JOSE GUILHERME DA SILVA BARBOSA, acima qualificado, para o comprador/devedor fiduciante: **CHRISTIAN ZOROBABEL ALVES BASILIO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/08/2005, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 8075682, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 13/01/2001 e inscrito no CPF 095.683.151-60, residente e domiciliado em Q Quadra 3 Lote 29, 0, Vila Esperanca em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$200.000,00**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$158.410,42**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$29.444,58**; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$12.145,00**; Para compor o presente registro foram apresentados: ITBI DUAM nº 4988861, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância no importe de **R\$2.811,92**; 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: w78y4vvscv, que ficam arquivadas neste CRI. - A **DOI** será emitida no prazo regulamentar. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 1.254,54; ISS R\$ 62,73 e Fundos R\$ 304,22. SELO: **04572505225669929060015**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225959528920011**. (Protocolo nº 69.714 de 29/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

R-04=35.705 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº R-3, nº 8.4444.3841040-9 o imóvel da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$208.000,00**, 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\$158.410,42**, a ser paga em **420 meses**, amortização em **420 meses**, com prestação Inicial de **R\$827,73**, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/07/2025. 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: R\$ 1.254,54; ISS R\$ 62,73 e Fundos R\$ 304,22. SELO: **04572505225669929060016**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225959528920011**. (Protocolo nº 69.714 de 29/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de maio



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 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=35.705 - 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 **72906-382**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 12/06/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572606115070629700015**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572606113047425430013**. Do que dou fé. (Protocolo nº **75.993 de 12/06/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de junho de 2026.

Av-06=35.705 - 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: **04572606115070629700014**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572606113047425430013**. (Protocolo nº **75.993 de 12/06/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de junho de 2026

Av-07=35.705 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/06/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, 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 **84443841040**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em 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 5327264, paga em 08/06/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 211.188,17** no importe de R\$ 5.279,70; Certidão Negativa Municipal (CND); 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: kv91dwqq4v e HASH: s664vy2g4e, 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);



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



Fundesj(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); Fundepeg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572606123661025770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572606113047425430013**. (Protocolo nº 75.993 de 12/06/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de junho 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, 12 de junho de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	75.993, de 12/06/2026
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)