



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 N°: 27.983 CNM N° 027581.2.0027983-18 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 20 da Quadra 03", do loteamento denominado **VILA RAIO DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Ribeiro Couto, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 16, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 21, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO:** **SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI n.º 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF n.º 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA**, brasileira, do lar, CI n.º 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF n.º 003.042.421-60, residente e domiciliado na Quadra 61, Lote 12, Parque Estrela D'Alva XII, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel é originado da matrícula n.º 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. **(Protocolo n.º 30.192, de 20.11.2014)**. **Emolumentos:** Abertura matrícula R\$26,35. Santo Antônio do Descoberto/GO, **23 de junho de 2015**. Bel. Gildson Silva Barbalho, o Oficial Subst.-Respondente.

R-01=27.983 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0033, às fls. 198F/199V, em 04/05/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e seu cônjuge VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, qualificados acima, ao comprador **DANIEL SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 03/07/1980, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 4456372, expedida por DGPC/GO, CNH n.º 03663192860, expedida por DETRAN/GO em 01/06/2015 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 002.191.671-33, residente e domiciliado na Quadra 55 Lote 12 Parque Estrela Dalva XI, Santo Antonio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 8.000,00** (oito 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 n.º **2741671**, em 09/06/2020, no importe de **R\$ 160,00** (cento e sessenta reais), bem como a CND Municipal autenticação n.º **TYSBTDOY**, que ficam arquivadas neste CRI. **Emolumentos:** Registro R\$ 223,59; Fundos R\$ 89,44 e ISS R\$ 11,18. **(Protocolo n.º 51.451 de**



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



12/06/2020). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=27.983 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento do proprietário DANIEL SILVA DE OLIVEIRA, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, circulação, hall e área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04460/2020, emitido em 15/07/2020, com validade até 14/08/2022; **Carta de Habite-sede** número 04464/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 16/12/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000062021-88888384 emitida em 13/01/2021, e válida até 12/07/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.005.37384/72, cadastrado em 17/12/2020, ART registrada no CREA-GO em 15/06/2020 de número 1020200108538. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 53.041 de 23/12/2020).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=27.983 - 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2530966-6, foi este imóvel alienado pelo proprietário DANIEL SILVA DE OLIVEIRA, qualificado acima, para os compradores **MATEUS DIAS DE PAULA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/1990, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de CNH nº 04503659075, expedida por DETRAN/DF em 09/02/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 739.545.001-91, casado no regime de comunhão parcial de bens com **LILIAN SOARES DA SILVA DE PAULA**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/01/1984, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade nº 5195632, expedida por SSP/GO em 25/05/2005 e inscrita no CPF/MF sob o nº 016.767.471-41, residentes e domiciliados em Res Quadra 612, 11, R 121, Pedregal em Novo Gama/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 114.322,97** (cento e quatorze mil trezentos e vinte e dois reais e noventa



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



e sete centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 17.153,63** (dezesete mil cento e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos); recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.431,40** (quatro mil quatrocentos e trinta e um reais e quarenta centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 9.092,00** (nove mil e noventa e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 114.322,97** (cento e quatorze mil trezentos e vinte e dois reais e noventa e sete centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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 **3167443**, em 22/06/2021, no importe de **R\$ 2.042,58** (dois mil quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **20354/2021**, chave eletrônica de identificação nº **hRqh\$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: eca7.de06.3fla.3c70.012e.1846.1f78.d4ed.6c0c.67ad. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 54.221 de 10/06/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=27.983 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=27.983**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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\$ 114.322,97** (cento e quatorze mil trezentos e vinte e dois reais e noventa e sete centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 633,76** (seiscentos e trinta e três reais e setenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/07/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (**Protocolo nº 54.221 de 10/06/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=27.983 - 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: **001.01024.00003.00020.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº



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



143/2026, com data de emissão de 05/01/2026. 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 N°19.191/2015. SELO: **04572601026001525640036**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601025998325430052**. (Protocolo n° 73.546 de 08/01/2026). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=27.983 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 29/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF n° 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 n° **844442530966**, **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 n° 4997265, paga em 07/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 152.193,97** no importe de R\$ 3.043,88; Certidão Negativa Municipal (CND); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: c96kvb8ouq, HASH: jmlly63h2my e HASH: ag6mtdmx3c, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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 N°19.191/2015. SELO: **04572601073995725760004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601025998325430052**. (Protocolo n° 73.546 de 08/01/2026). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de janeiro de 2026. 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 n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 n° 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,



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



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, **08 de janeiro de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	73.546, de 08/01/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,11.



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/F7FKK-HSSYU-FB9DG-5DWKD>