



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: 31.841 CNM Nº 027581.2.0031841-84 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: "APARTAMENTO 202 (duzentos e dois) Bloco C"** localizado no 2º Pavimento do condomínio denominado **"RESIDENCIAL JUDÁ III"** edificado sobre a Área A-2-4 do loteamento denominado **"CHACARAS SANTO ANTONIO"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, confrontando pela frente com a Avenida Perimetral, com 37,70m; pelo fundo com o Córrego Capoeirinha sem dimensão determinada na planta; pelo lado esquerdo com a Área A-2-3, com 242,73m; e pelo lado direito com a Área A-2-5, com 257,49. Composta: 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) Área de Serviço e 01 (uma) vaga de garagem, área privativa coberta de 44,77m², área de uso comum de 55,15m² e área real total de 99,92m². confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o hall de acesso/escada/Apartamento 201; pelo lado esquerdo com o Bloco A, Apartamento 201; **PROPRIETÁRIO: GÓIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, empresa estabelecida na BR 040, Quadra 02, Lote A, sala 202, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás/GO, representada pelo sócio Nereu Silva de Gois, brasileiro, nascido em 08/06/1974, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 1621357, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 468.899.653-53. **REGISTRO ANTERIOR: 31.525**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 17,70; Fundos R\$ 7,08; ISS R\$ 0,89. Do que dou fé. **(Protocolo nº 50.754 de 14/02/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.841 - HIPOTECA- Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se Hipotecado em favor da Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, conforme R-05=31.525 desta Serventia. Isento de Emolumentos. SELO: 04572206143300628920009. Do que fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de agosto de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=31.841 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -Em virtude de autorização da Credora Hipotecária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 1.5, do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 8.7877.1836763-8, emitido em 22/11/2023, fica desde já **CANCELADA** a averbação da Hipoteca do AV-01 da presente matrícula. Emolumentos: Cancelamento de Hipoteca R\$



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



20,00; ISS 1,00; Fundos R\$ 4,25. SELO: 04572401114303128920006.(Protocolo nº 62.766 de 12/01/2024). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de janeiro de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.841 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-Por Instrumento Particular 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 MINHA, CASA MINHA VIDA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.620/2023, sob o contrato nº 8.7877.1836763-8, foi este imóvel alienado pela proprietária Alienante/Incorporadora/Construtora e Fiadora/Empreendedor GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA, representada pelo sócio Nereu Silva de Gois, acima qualificados, para o comprador **THIAGO SOUSA MOREIRA**, brasileiro, nascido em 17/03/1997, solteiro, motorista, portador da CNH nº 0443561230, emitida por DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.003.431-27, e-mail: SANTHIAGOMOREIRA155@GMAIL.COM, residente e domiciliado em R Vila Uniao Q B L, 8, Central, Centro li em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 97.033,00** (noventa e sete mil e trinta e três reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 55.800,00** (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais); valor da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (zero); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 32.167,00** (trinta e dois mil e cento e sessenta e sete reais); valor da compra e venda do terreno: **R\$ 14.608,51** (quatorze mil seiscentos e oito reais e cinquenta e um centavos). **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção dessa unidade; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 97.033,00** (noventa e sete mil e trinta e três reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 190.000,00** (cento e noventa 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 **4108551**, em 15/12/2023, no importe de **R\$ 2.972,25** (dois mil novecentos e setenta e dois reais e vinte e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **76/2024**, chave eletrônica de identificação nº **qtEoSZ58teX**, 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: a936.e4cf.2172.fd7a.a387.2e86.9c56.0781.3acf.ac08. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro R\$ 207,69; ISS R\$ 10,38; Fundos R\$ 44,13. SELO: 04572401114303128920006.(Protocolo nº 62.766 de 12/01/2024). Do que certifico e dou



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



fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de janeiro de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=31.841 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-03=31.841**,o imóvel da presente matrícula, fica**ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**R\$ 190.000,00**(cento e noventa mil reais),conforme cláusula décima quinta, 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\$ 97.033,00**(noventa e sete mil e trinta e três reais),previsão para Construção/legalização: 04/02/2026, amortização em 420 (quatrocentos e vinte meses) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5,00% a.a.; Taxa Efetiva 5,1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de**R\$ 511,76**(quinhentos e onze reais e setenta e seis centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/12/2023. 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 (PMCMV):1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. SELO: 04572401114303128920006.(**Protocolo nº 62.766 de 12/01/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de janeiro de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=31.841 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -Nos termos do requerimento firmado pela incorporadora GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA,representada pelo sócio Nereu Silva de Gois, qualificados acima, procede a presente averbação da construção do Apartamento 202 do**RESIDENCIAL JUDÁ III**,sendo atribuído o valor de**R\$ 96.241,07**(noventa e seis mil duzentos e quarenta e um reais e sete centavos) para a presente unidade. Com área edificada de**44,77m²**, conforme**Carta de Habite-senº 166/2024** expedida pela expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 09/07/2024, Do que dou fé.Emolumentos(PMCMV):Averbação: R\$ 20,00; ISS R\$ 1,00; Fundos R\$ 4,25. SELO: 04572407225159228920014.(**Protocolo nº 64.861 de 26/07/2024**).Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de agosto de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=31.841 -Instituição de condomínio -Nos termos do requerimento firmado pela incorporadora GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, representada pelo sócio Nereu Silva de Gois, qualificados acima,para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUDÁ III**,na forma do Instrumento Particular datado de 16/07/2024, registrado no R-09=31.525, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16/12/1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de Incorporação do Condomínio. Do que dou fé.Emolumentos(PMCMV):Averbação: R\$ 20,00; ISS R\$ 1,00; Fundos R\$ 4,25. SELO: 04572407225159228920014.(**Protocolo nº 64.861 de 26/07/2024**).Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de agosto de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-07=31.841 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Nos termos do requerimento



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



firmado pela incorporadora GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, representada pelo sócio Nereu Silva de Gois, qualificados acima, procede esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, foi registrada no REGISTRO AUXILIAR nº 643. Do que dou fé. Emolumentos(PMCMV):Averbação: R\$ 20,00; ISS R\$ 1,00; Fundos R\$ 4,25. SELO: 04572407225159228920014.(Protocolo nº 64.861 de 26/07/2024).Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de agosto de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-08=31.841 – 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: **001.00007.BLOCO.AP202.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **22281/2024**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 20,00, fundos R\$ 4,25, ISS R\$ 1,00. SELO: 04572408123337328920013.(Protocolo nº 65.110 de 16/08/2024).Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

Av-09=31.841 - "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** nos atos **AV-01 ao R-04** praticados 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: **04572511213728929700427**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572511212930725430052**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 72.879 de 27/11/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-10=31.841 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/11/2025, firmado pela credora fiduciária 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 **878771836763**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede 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 5023488, paga em 04/11/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 194.128,67** no importe de R\$ 3.882,57; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 36387/2025, com data de emissão de 24/11/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado



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



negativo na presente data, conforme código HASH: iri10ahz1a e HASH: k36hdxwisa, 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(3% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundeppeg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511243641425770002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511212930725430052**. (Protocolo nº 72.879 de 27/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de novembro 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, 27 de novembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.879, de 27/11/2025
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)