



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

**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: 26.442 CNM Nº 027581.2.0026442-82 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-B da Quadra 119**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, deste município, com a área de **180,208m²**, com frente para a Rua Chimborazo, com 6,95mts, pelo fundo com o lote 11-E e parte do lote 11-D, com 9,14mts; pelo lado direito com o lote 11-A, com 22,40mts e pelo lado esquerdo com parte do lote 12, com 24,11mts. **PROPRIETÁRIO: FLAVIO ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, portador do RG-0300445610 SSP/BA, e do CPF/MF-325.615.045-49, residente e domiciliado à Rua-01 Quadra-01 Lotes-19/;21, Setor de chácaras Ipanema A, Valparaíso de Goiás-GO. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-02=26.233 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.759 do Livro 1C em 04.02.2014).** **OBS.:** Desdobro esse efetuado sob o Lote 11 da Quadra 119, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 14.02.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 14.02.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-01=26.442** - Pelo proprietário, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,42m²** assim composta: **03(três) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(um) hall e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.823-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 28.05.2014. Alvará de Construção nº 2083/2014, emitido em 28.05.2014; Carta de Habite-se número **2125/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 16 de julho de 2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos à s Contribuições Previdenciárias e as de de Terceiros nº 247822014-88888148, emitida em 26.09.2014, válida até 25.03.2015 e ART nº 1020140069472, expedida em 12.05.2014, pelo Conselho Regional de Engenharia/GO. **(Título Protocolado sob número 29.667 em 17.09.2014).** Emolumentos: Averbação R\$=55,49; Prenotação R\$=4,93; Busca R\$=8,15 e Taxa Judiciária R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 06.10.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-02=26.442 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Geral de Imóvel, Notas Protesto, Pessoa Jurídica, Títulos e Documentos de Aguas Belas Pernambuco/PE, no Livro 29, às fls. 163/164, em 05/07/2021, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário FLAVIO ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA, qualificado acima, representado por Maria Bernadete de Almeida da Rocha, brasileira, secretária, portadora do CPF/MF sob o nº 014.626.913-66, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, no livro 0031, fls 164F/164V em 18/02/2016, e substabelecimento lavrada no livro 0174-P as fls 54 em 31/07/2018, ao comprador **FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CNH nº 06469260307 expedida por DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.076.811-95, residente e domiciliado na Rua Dom Francisco, Qd. 13, Lt. 06, Ap. 103, Samambaia/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 35.000,00** (trinta 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 **3172391**, em 19/08/2021, no importe de **R\$ 700,00** (setecentos reais), a CND Municipal nº **28288/2021**, chave eletrônica de identificação nº **9N6m\$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: c2a6.8600.98c0.a429.a2cb.b877.f096.944c.d326.8686. Emolumentos: Registro R\$ 593,72; Fundos R\$ 237,49 e ISS R\$ 29,69. **(Protocolo nº 54.972 de 02/09/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=26.442 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, 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, sob o contrato nº 1.4444.1829533-9, foi este imóvel alienado pelo proprietário FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO, qualificado acima, para a compradora **ANDRESSA SILVA DA COSTA**, brasileira, nascida em 18/07/1997, administrador, portadora da carteira de identidade nº 7419023, expedida por PC/GO em 24/01/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 714.661.191-44, e-mail: elizangeladasilva1022@gmail.com, residente e domiciliada em Q Quadra 6 B Lote, 23, 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\$ 151.000,00** (cento e cinquenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.700,00** (cento e vinte mil e setecentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.300,00** (trinta mil e trezentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.700,00** (cento e vinte mil e setecentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 152.700,00** (cento e cinquenta e dois mil e setecentos reais). Para compor o presente registro foram



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

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 **3508309**, em 09/06/2022, no importe de **R\$ 2.114,75** (dois mil cento e quatorze reais e setenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **12898/2022**, chave eletrônica de identificação nº **bU0c\$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: b931.03f2.fd39.751c.e343.cd9f.b97b.f771.5322.8632. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.776 de 09/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-04=26.442 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=26.442**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 152.700,00** (cento e cinquenta e dois mil e setecentos 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\$ 120.700,00** (cento e vinte mil e setecentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.8411% a.a.; Taxa Efetiva 4.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 868,49** (oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/07/2022. 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: 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 56.776 de 09/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-05=26.442 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1829533-9, série 0622, datada em 08/06/2022, representando o crédito de **R\$ 120.700,00** (cento e vinte mil e setecentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 56.776 de 09/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-06=26.442 - CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, a credora fiduciária autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-05** desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Emolumentos: Cancelamento de Cédula Imobiliária. - R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO:**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

**04572501024178025430078. (Protocolo nº 67.476 de 10/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

**AV-07=26.442 – 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: **001.01003.00119.0011B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1018/2025, . Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501024178025430078. (Protocolo nº 67.476 de 10/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025 A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

**AV-08=26.442 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24/12/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 1.4444.1829533-9, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 4676357, paga em 19/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 152.907,36** (cento e cinquenta e dois mil novecentos e sete reais e trinta e seis centavos) no importe de R\$ 3.058,15 (três mil cinquenta e oito reais e quinze centavos); Certidão de Intimação, Certidão de Notificação Extrajudicial, Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 10/01/2025 - HASH: e561.c817.d9f1.9c7a.05e9.b7d0.95cd.7aeb.25dd.3969, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64; Fundos R\$ 159,96. **SELO: 04572501024178025430078. (Protocolo nº 67.476 de 10/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025 A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **10 de janeiro de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 85122, em 10/01/2025  
Emolumentos.....R\$ 88,84.  
Taxa Judiciária....R\$ 18,29.  
Valor Iss.....R\$ 4,44.  
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.  
Valor Total.....RS 130,45.  
**/CM**



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XFWSW-LT76V-89C6B-H34U5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XFWSW-LT76V-89C6B-H34U5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>