



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: 27.987 CNM Nº 027581.2.0027987-06 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 24 da Quadra 03, do loteamento denominado **VILA RAI0 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 o lote 12, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 25, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 23, 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 nº 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. **(Protocolo nº 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=27.987 - 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. 145F/146V, em 03/03/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e sua esposa VANUZA NUNES DE ABREU, qualificados acima, a compradora **EDU CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.952.859/0001-82, com sede e foro em Quadra 12, lote 15, casa 01, Jardim de Ala em Santo Antonio do Descoberto/GO, representada por Francisco Ribeiro de Araujo, brasileiro, nascido em 17/10/1995, portador da carteira de identidade nº 3230501, expedida por SESP/DF, CNH nº 06469260307, expedida por DETRAN/GO em 29/09/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.076.811-95, residente e domiciliado na Quadra 42 lote 02, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 1,00** (um real), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda 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



Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 10.000,00** (dez mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2707240**, em 14/02/2020, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais) , bem como a CND Municipal autenticação nº **NDRZL57B**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 223,59; Fundos R\$ 89,44 e ISS R\$ 11,18. (**Protocolo nº 50.946 de 03/03/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de março de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=27.987 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária EDU CONSTRUÇÕES EIRELI, representada por Francisco Ribeiro de Araujo, acima qualificados, 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 área de serviço, 01 hall, 01 Varanda e Circulação**. 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 27.104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04374/2020, emitido em 05/05/2020, com validade até 04/06/2020; **Carta de Habite-se** de número 04379/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/09/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002082020-88888052 emitida em 15/10/2020 e válida até 13/04/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.004.44052/73, cadastrada em 11/09/2020, ART registrada no CREA-GO em 26/06/2020 de número 1020200093062. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 52.404 de 29/09/2020**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20 de outubro de 2020. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-03=27.987 - 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 4380/64, 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 8.4444.2520733-2, foi este imóvel alienado pela proprietária EDU CONSTRUÇÕES EIRELI, representada



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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2TH2-26Q3V-T3L3G-C7YMU>

por Francisco Ribeiro de Araujo, qualificados acima, para o comprador **ALEFY AVELINO MADEIRA MESSIAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/03/1994, solteiro, empacotador, portador da Carteira de Identidade nº 3598936, expedida por SSP/PI em 19/05/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 055.680.633-62, residente e domiciliado em Q Quadra 70 Lote 15, Centro em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 18.593,71** (dezoito mil quinhentos e noventa e três reais e setenta e um centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.747,29** (três mil setecentos e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.659,00** (quatro mil e seiscentos e cinquenta e nove reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 **3125038**, em 26/04/2021, no importe de **R\$ 1.890,00** (um mil e oitocentos e noventa reais), bem como a CND Municipal nº **15691/2021**, chave eletrônica de identificação nº **u2Aa\$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: d067.6565.a06f.54d7.c4bc.63de.23b8.6591.7281.348d. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 53.842 de 16/04/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=27.987 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=27.987**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) 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\$ 596,35** (quinhentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/05/2021. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir 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



vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV) 1ª
Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62.
(Protocolo nº 53.842 de 16/04/2021) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do
Descoberto/GO, em 30 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=27.987 - 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:
001.01024.00003.00024.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal.
Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO:
04572505122988225640057. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430035.
(Protocolo nº 69.430 de 15/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio
de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=27.987 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do
requerimento datado de 07/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA
ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV -
CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844442520733**, **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 4985394, paga em 24/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a
importância de **R\$146.503,68** no importe de R\$2.930,07; CND Municipal; Certidão de
Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB
negativo na presente data, conforme código HASH: **smplifmzcj**, 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\$
558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: 04572505122989725760008.
PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430035. (Protocolo nº 69.430 de
15/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio 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



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



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, **16 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.430, de 16/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505122907034420147



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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

