



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°: 27.958 CNM N° 027581.2.0027958-93 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 21 (vinte e um) da Quadra 02 (Dois)**, do loteamento denominado **VILA RAI0 DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **300,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Ribeiro Couto, com 10,00m; pelo fundo com parte do lote 08, com 10,00m; pelo lado direito com o lote 22, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 20, 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° 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. **(Protocolo n° 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=27.958 - 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 Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0028, fls. 85F/85V, Prot. 06534, foi este imóvel alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, acima qualificados, aos compradores **FRANCISCO DAS CHAGAS SANTOS SILVA**, brasileiro, pedreiro, portador do RG n° 1175146 SJSP/MA e do CPF n° 376.869.503-44, e seu cônjuge **LÚCIA MÁXIMO MOREIRA SILVA**, brasileira, do lar, portador do RG n° 1139454 SESP/DF e do CPF n° 599.239.621-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados à Quadra 16, Lote 09, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$1,00** (um real), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$20.000,00** (vinte mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$403,00** (quatrocentos e três reais), recolhido em **22.03.2017**. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundos R\$2,34 ISS R\$0,12; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90,



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



ISS: R\$0,20; Registro R\$233,00, Fundos R\$90,87 e ISS: 4,75. Total: R\$328,62. Do que dou fê. **(Protocolo nº 37.794 de 29.03.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=27.958 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento dos proprietários FRANCISCO DAS CHAGAS SANTOS SILVA e LUCIA MAXIMO MOREIRA SILVA, acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **66,95m²**, assim composta: **02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 01 copa.**

Valor da Edificação: **R\$ 92.961,41**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações JUAREZ DA SILVA PAIXÃO - CREA - 1014214343/TD-GO. **Alvará de Construção** de número 3661/2017, emitido em 04/09/2017, com validade até 04/09/2019; **Carta de Habite-se** de número 3657/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 19/09/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002212017-88888092 emitida em 02/10/2017 e válida até 31/03/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 31/08/2017 sob o número 1020170158136. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 314,58; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 6,42; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 41.582 de 17.10.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 30 de Outubro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=27.958 - COMPRA E VENDA - EX-OFFICIO - Procede-se o presente Registro, nos Termos do Art. 205-O, Parágrafo único, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra); e, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para fazer constar o **Registro de Compra e Venda** efetuado na data de **17/05/2018, selado e assinado** na época, pela Oficial Interventora Paula Oliveira Botelho, sendo o presente **R-03**, desta Matrícula, protocolado sob o nº **43.789**, Livro nº 1, datado de **09/05/2018 - 15:47:46**, tendo como selo de prenotação nº **09111702151050096500595**, e, selo de registro nº **09111710171403122300225**, datado de **05/06/2018**, onde deixou de constar o seguinte texto: **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 - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida sob o contrato nº **8.4444.1774949-0**, com data de emissão de 08/05/2018, foi este imóvel alienado, por seu(s) proprietário(s) FRANCISCO DAS CHAGAS SANTOS SILVA e LÚCIA MÁXIMO MOREIRA SILVA, qualificado(s) acima(s), para o/a compradora/devedor(a) fiduciante: **RAFAEL NUNES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Cédula de Identidade RG nº CNH 05242735367-Órgão de Trânsito/DF, inscrito no CPF/MF nº 000.380.351-11, residente e domiciliado na Q Ag I, Qd 305, Cj 06 Lt, 03, Bairro São Sebastião, Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento



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



da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$140.000,00**. - A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$112.000,00**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$14.749,32**; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$3.578,68**; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$9.672,00**. - Para compor o presente registro foram apresentados: ITBI DUAM nº 2194018, paga em 09/05/2018, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$140.000,00 no importe de R\$ 1.960,00; 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: 98zqi93k5f, HASH: 2ivtjub3yv e HASH: gtgre4o1af que ficam arquivadas neste CRI. - A **DOI** será emitida no prazo regulamentar. Do que dou fé. **Emolumentos:** R\$ 0,00; **ISS** R\$ 0,00 e **Fundos** R\$ 0,00. **SELO: 04572509113180329700124. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509113180329700119. (Protocolo nº 71.389 de 15/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

R-04=27.958 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EX-OFFICIO - Procede-se o presente Registro, nos Termos do Art. 205-O, Parágrafo único, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra); e, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para fazer constar o **Registro da Alienação Fiduciária**, efetuado na data de **17/05/2018, selado e assinado** na época, pela Oficial Interventora Paula Oliveira Botelho, sendo o presente **R- 04**, desta Matrícula, protocolado sob o nº **43.789**, Livro nº 1, datado de **09/05/2018 - 15:47:46**, tendo como selo de prenotação nº **09111702151050096500595**, e, selo de registro nº **09111711170953122200203**, datado de **05/06/2018, onde deixou de constar o seguinte texto:** Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03**, nº **8.4444.1774949-0** o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$140.000,00**, conforme cláusula décima, a favor do(a) **CREDOR(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de **R\$112.000,00**, a ser paga em **360 meses**, com prestação Inicial de **R\$624,34**, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/06/2018. 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\$ 0,00; **ISS** R\$ 0,00 e **Fundos** R\$ 0,00. **SELO: 04572509113180329700125. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509113180329700119. (Protocolo nº 71.389 de 15/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=27.958 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a



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



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 **72904-268**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 15/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700134**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509113180329700132**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.378 de 15/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=27.958 - 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: **001.01024.00002.00021.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 28960/2025, com data de emissão de 09/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509112891925640074**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430037**. **(Protocolo nº 71.379 de 15/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=27.958 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/09/2025, 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 **844441774949**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 nº 5000041, paga em 02/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.629,96** no importe de R\$ 2.932,60; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 28960/2025, com data de emissão de 09/09/2025; 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: jxeh8mzu6s e HASH: 45gy81r8sx, 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: **04572509115174825760004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430037**.



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



(Protocolo nº 71.379 de 15/09/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro 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, 15 de setembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.379, de 15/09/2025
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 83.240 de 09/09/1986)