



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: 30.533 CNM Nº 027581.2.0030533-31 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 14-A da Quadra 125”, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Clovis Salgado, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 13-A, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 12-C, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 14-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: OSMAIR HENRIQUES DA SILVA**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 581.550 SESP/DF e do CPF nº 184.534.811-72 e seu cônjuge **VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.565.161 SSP/DF e do CPF nº 933.447.591-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à QNH 05, Casa 10, Taguatinga Norte, em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR : 30.444**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. (**Protocolo nº 37.672 de 10.03.2017**). Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de março de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-1=30.533- 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, às Folhas 109F/110F, Protocolo 06640, em 25.04.2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários **OSMAIR HENRIQUES DA SILVA** e **VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA**, acima qualificados, representados por **HEBER DE SOUSA ALVES**, brasileiro, casado, servidor público, portador do RG nº 2.650.400 SSP/DF e do CPF/MF nº 017.971.861-40, residente e domiciliado na Quadra 113, Bloco 31-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no Livro 34, fls. 45F/45V, Prot. 6092, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, ao comprador **GABRIEL ANTONIO CARVALHO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, montador, portador do RG nº 6.316.778 SSP/GO e do CPF nº 064.182.581-18, residente e domiciliado na Quadra 185, Lote 16, Beira Rio, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo



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



preço certo e ajustado de **R\$14.000,00** (quatorze mil reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$14.000,00** (quatorze mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$283,37** (duzentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos), recolhido em **25.04.2017**. 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, ISS: R\$0,20; Registro R\$249,31, Fundos R\$97,23 e ISS: 5,09. Do que dou fé. **(Protocolo nº 38.020 de 26.04.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 16 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2=30.533- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **GABRIEL ANTONIO CARVALHO DE SOUSA**, acima qualificado, representada nesse ato por seu procurador **WANDERSON CARLEY DE SOUZA NOVAIS**, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 2410818 SSP/DF e CPF nº 006.631.761-40, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,25m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **RODRIGO LUCAS DOS SANTOS – CREA - 13819/D-DF**. Alvará de Construção de número **-0055/2017**, emitido em **26.05.2017**, com validade até **26.05.2019**; Carta de Habite-se de número **-0050/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **14.07.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número **- 001732017-88888907** emitida em **03.08.2017** e válida até **30.01.2018**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **30.05.2017** de número **- 1020170090291**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 39.125 de 27.07.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 17 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=30.533 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.1760755-6, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado por



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



GABRIEL ANTONIO CARVALHO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 22.10.1996, portador da CNH nº. 06486693804, expedida pelo Órgão de Trânsito/GO, em 09.11.2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 064.182.581-18, residente e domiciliado na Quadra 03, Jardim de Alá em Santo Antônio do Descoberto/GO, representado por seu bastante procurador WANDERSON CARLEY DE SOUZA NOVAIS, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 15.10.1984, portador da CNH nº. 03162963716, expedida pelo Órgão de Trânsito/GO, em 01.07.2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 006.631.761-40, residente e domiciliado na quadra 185, Casa 16, Beira Rio, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, mediante procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas e Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25.04.2017, à folha 193 do livro 35, para o comprador: **VALTER LIMA DOS REIS**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, nascido em 03.09.1978, portador da Carteira de Identidade nº. 1776805, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/DF, em 19.05.1995 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 876.238.381-72, residente e domiciliado na Quadra 09, Lote 22, Recanto da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda 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 concedido pela CAIXA: **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.279,00 (dois mil, duzentos e setenta e nove reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 4.799,83 (quatro mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta e três centavos centavos)**; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 19.921,17 (dezenove mil, novecentos e vinte e um reais e dezessete centavos)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 2183024 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 05.02.2017, no importe de **R\$ 1.890,00 (um mil, oitocentos e noventa reais)**, e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 52167/2018, emitida em 02.02.2018, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura **R\$ 706,20**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 35,31**; Fundos **R\$ 275,42. (Protocolo nº 42.809 de 05.02.2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **08 de fevereiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-4=30.533 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=30.533**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, a ser paga em **360**



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



(trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a.** ; Taxa Efetiva **5.6407% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 638,68 (seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **12.03.2018** . 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\$ 524,30**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 26,22**; Fundos **R\$ 204,48**. (**Protocolo nº 42.809 de 05.02.2018**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **08 de fevereiro de 2018** . A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=30.533 - 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: **001.01003.00125.0014A.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: 04572506233302825640125**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572506233219925430068**. (**Protocolo nº 70.060 de 27/06/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=30.533 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844441760755**, **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 4988472, paga em 30/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 141.060,42** no importe de R\$ 2.821,21; 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: 18jmegds6s e HASH: 2wctcgqyz4, 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: 04572506233963125760013**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572506233219925430068**.



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 70.060 de 27/06/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho 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, 30 de junho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.060, de 30/06/2025
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

04572506233007334420115



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)