



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: 27.996 CNM Nº 027581.2.0027996-76 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 08 da Quadra 04 do loteamento denominado **VILA RAIOS DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **231,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. Recalde Cuestas, com 7,70m; pelo fundo com o lote 30, com 7,70m; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com parte do lote 04 lote 05 lote 06 e lote 07, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI nº 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF nº 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, brasileira, do lar, CI nº 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF nº 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=27.996 - 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 0034, às fls. 30F/32F, em 14/05/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e sua esposa VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, qualificados acima, a compradora **CONSTRUTORA SANTANA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.482.835/0001-19, com sede e foro em Quadra 96, lote 02, sala 02, Parque Estrela Dalva XII, Santo Antonio do Descoberto/GO, representada por Rosineide Moreira Santana Silva, Brasileira, nascida em 04/03/1979, casada, frentista, portadora da carteira de identidade nº 2677569, expedida por SESP/DF, CNH nº 05854304013, expedida por DETRAN/GO em 16/09/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 708.357.211-91, residente e domiciliada na Quadra 96 Lote 02, Parque Estrela D'alva XII,



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 Antonio do Descoberto/GO. pelo preço certo e ajustado de **R\$ 1,00** (um real), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 7.000,00** (sete 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 **2740040**, em 25/05/2020, no importe de **R\$ 140,00** (cento e quarenta reais) , bem como a CND Municipal autenticação nº **HRMHPC8N**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 208,93; Fundos R\$ 83,57 e ISS R\$ 10,45. (**Protocolo nº 51.347 de 20/05/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de junho de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=27.996 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTANA EIRELI, representada por Rosineide Moreira Santana Silva, acima qualificadas, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **64,05m²**, assim composta: **dois dormitórios, um banheiro, uma sala, um hall, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 77.729,79** (setenta e sete mil setecentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos) . Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Samuel Augusto de Andrade - inscrito no CREA nº 22661/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04289/2020, emitido em 10/07/2020, com validade até 09/08/2022; **Carta de Habite-se** de número 04291/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/07/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001502020-88888659 emitida em 05/08/2020 e válida até 01/02/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 01/07/2020 de número 1020200120979. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 51.860 de 14/08/2020**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 08 de setembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=27.996 - 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, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2494720-0, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA



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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVBQV-RVQAQ-JZEX8-JNVKWK>

SANTANA-EIRELI, representada por Rosineide Moreira Santana Silva, qualificadas acima, para o comprador **JOSE DE ARAUJO VERAS**, brasileiro, nascido em 04/03/1999, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 4132802, expedida por SSP/PI em 29/10/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 077.957.103-79, residente e domiciliado em R Sem Nome, Quadra 40 Lt 02, 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\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 112.800,00** (cento e doze mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.945,00** (vinte e cinco mil e novecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.800,00** (cento e doze mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um 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 **3120336**, em 04/03/2021, no importe de **R\$ 1.974,00** (um mil e novecentos e setenta e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **13899/2021**, chave eletrônica de identificação nº **U1VUSZ58teX**, 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: a1c7.5b34.b1c6.7e84.e223.72aa.1fc1.6e34.14d8.a46f. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (Protocolo nº 53.574 de 09/03/2021). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de abril de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-04=27.996 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=27.996**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um 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\$ 112.800,00** (cento e doze mil e oitocentos 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 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 717,96** (setecentos e dezessete reais e noventa e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/04/2021. 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



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



Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 53.574 de 09/03/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de abril de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

Av-05=27.996 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a 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 **72904-276**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 11/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700064**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430022**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.324 de 11/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=27.996 - 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: **001.01024.00004.00008.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 28861/2025, com data de emissão de 08/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509112891925640030**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430022**. **(Protocolo nº 71.324 de 11/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=27.996 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/09/2025, 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 **844442494720**, **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 4986206, paga em 29/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 147.485,70** no importe de R\$ 3.635,90; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 28861/2025, com data de emissão de 08/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data,



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



conforme código HASH: uoa8i8wop1 e HASH: t2gnyy4140, 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: 04572509115174825760001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430022. (Protocolo nº 71.324 de 11/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 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, 11 de setembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.324, de 11/09/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572509112892634420026





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



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVBQV-RVQAQ-JZEX8-JNVKW>