



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: 34.098 CNM Nº 027581.2.0034098-06 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 14-A (quatorze A) da Quadra 29 (vinte e nove)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Maria Vasco, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 13, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 14-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ IDELSON FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 24/12/1973, solteiro, cabeleireiro, portador da carteira de identidade nº 2.921.586, emitida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 553.784.045-68, residente e domiciliado à Quadra 26 lote 38, Parque Santo Antônio, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 33.904**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 51,65; Fundos R\$ 10,98; ISS R\$ 2,58. Do que dou fé. **(Protocolo nº 60.066 de 27/04/2023)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=34.098 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário JOSE IDELSON FERREIRA DE ALMEIDA, acima qualificado, 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 varanda, área de serviço e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 52.000,00** (cinquenta e dois mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 55/2024, emitido em 04/03/2024, válido até 04/03/2026; **Carta de Habite-se** de número 48/2024 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 12/03/2024; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.018.45718/67-001 emitida em 18/03/2024 e válida até 14/09/2024, Código de controle da certidão: 9F7A.2130.69CA.34EF; ART registrada no CREA-GO em 22/06/2023 de número



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



1020230155746. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 248,70; ISS R\$ 12,44; Fundos R\$ 52,85. SELO: 04572403113498025430081. **(Protocolo nº 63.423 de 19/03/2024)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de março de 2024. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=34.098 – 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: **001.01003.00029.0014a.000000**, conforme Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal número **16097 /2024**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 20,00, fundos R\$ 4,25, ISS R\$ 1,00. SELO: **04572406214173628920005 (Protocolo nº 64.474 de 26/06/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de julho de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

R-03=34.098 - 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 SFH - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, - Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, 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, no âmbito do programa MINHA, CASA MINHA VIDA, conforme Lei nº 14.620/2023, sob o contrato nº 8.4444.3438643-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário JOSE IDELSON FERREIRA DE ALMEIDA, já qualificado acima, para o comprador **JOSEAN FERNANDES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, e-mail: LORDDY99@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 6534276, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 15/05/2014 e do CPF 706.022.781-47, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Q Qn 14 B, Cj 04, Lt 10, 0, Cs 02, Riacho Fundo li em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 137.600,00 (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 9.886,00 (nove mil e oitocentos e oitenta e seis reais)**; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 24.514,00 (vinte e quatro mil e quinhentos e quatorze reais)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois 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



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



de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4651387**, em 11/07/2024, no importe de **R\$ 2.408,00 (dois mil e quatrocentos e oito reais)**, bem como a CND Municipal nº ____/2024, chave eletrônica de identificação nº **gDly\$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: 2d5f.a996.19ac.d71c.9fcf.accd.26d2.617f.374e.f498. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro R\$ 176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: **04572406214173628920005 (Protocolo nº 64.474 de 26/06/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de julho de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

R-04=34.098 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=34.098**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois 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 no valor de **R\$ 137.600,00 (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais)**, a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.500% a.a.; Taxa Efetiva 4.5939% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 675,45 (seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/07/2024. 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. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 873,53; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,60. SELO: **04572406214173628920005 (Protocolo nº 64.474 de 26/06/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de julho de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

Av-05=34.098 - 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: **001.01003.00029.0014A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 24957, com data de emissão de 29/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508012955725640011. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430013. (Protocolo nº 70.591 de 04/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=34.098 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/07/2025, 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



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



comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **84444348643**, **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 4994198, paga em 25/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 173.765,79** no importe de R\$ 3.475,32; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 24957, com data de emissão de 29/07/2025; 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: hyk5tfu3sh e HASH: z2cdufspip, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572508045494125770002**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430013**. **(Protocolo nº 70.591 de 04/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto 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, **04 de agosto de 2025**.

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.591, de 04/08/2025
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

04572508012973034420043



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/HBKNJ-CT82X-TC55S-8R7YG>