



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: 27.981 CNM Nº 027581.2.0027981-24 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 18 da Quadra 03", do loteamento denominado **VILA RAIOS 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 parte do lote 16, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 17, 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=27.981 - 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 0034, às fls. 102F e 103/V, em 08/07/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e sua cônjuge VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, qualificados acima, à compradora **ANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERREIRA-ME** (NOME FANTASIA CRIS CONSTRUÇÕES), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.637.304/0001-74, sediada à Quadra 15, Lote 18, Sala 01, Vila Montes Claros II, Santo Antônio do Descoberto/GO, representada pela sócia ANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERREIRA, brasileira, nascida em 27/10/1995, solteira, do lar, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 3375.704-SESP/DF, expedida em 07/02/2018, e inscrita no CPF/MF sob o nº 056.723.771-06, residente e domiciliada à Quadra 15 Lote 02, Vila Montes Claros II, Santo Antônio do Descoberto/GO pelo preço



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



certo e ajustado de **R\$ 8.000,00** (oito mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze 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 **2745035**, em 20/07/2020, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **CQVEVGA4**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 284,68; Fundos R\$ 113,87 e ISS R\$ 14,23. (**Protocolo nº 51.683, de 24/07/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=27.981 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária ANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERREIRA-ME representada pela sócia ANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERREIRA, acima qualificadas, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,51m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 circulação, varanda e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 78.989,00** (setenta e oito mil e novecentos e oitenta e nove reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Jonathas Costa Neves - inscrito no CFT nº 02599860113. **Alvará de Construção** de número 04418/2020, emitido em 15/09/2020, com validade até 15/10/2022; **Carta de Habite-se** de número 04421/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 26/10/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002132020-88888203 emitida em 10/11/2020 e válida até 09/05/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, TRT registrada no CFT em 19/08/2020 de número BR20200709314. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 52.810 de 19/11/2020**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de dezembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=27.981 - 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 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 CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2542597-6, foi este imóvel alienado pela proprietária ANA CRISTINA



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

DO NASCIMENTO FERREIRA-ME representada pela sócia ANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERREIRA, acima qualificadas, para os compradores **MARCELLO WAN BASTER DE JESUS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/09/1993, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador da CNH nº 07513000467, expedida por DETRAN/DF em 21/12/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 043.041.301-70, residente e domiciliado em Qr 327 Cj 01, 0, C 16, Samambaia em Brasília/DF; e **FERNANDO HENRIQUE COSTA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1994, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 3386697, expedida por OTOE/DF em 30/07/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 065.877.261-94, residente e domiciliado em Qr 327, O, Cj 01 C 16, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.745,00** (vinte e oito mil e setecentos 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\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco 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 **3167042**, em 14/06/2021, no importe de **R\$ 2.170,00** (dois mil e cento e setenta reais), bem como a CND Municipal nº **19709/2021**, chave eletrônica de identificação nº **4z2h\$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: 6347.84f4.16e4.15f8.a8d7.24a4.49b6.1fbb.6ec3.e25b. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 54.233 de 11/06/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=27.981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=27.981**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco 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\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), a ser paga



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



em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.500% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 830,62** (oitocentos e trinta reais e sessenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/07/2021. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 54.233 de 11/06/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=27.981 - 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 **72904-272**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 15/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700114**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509113180329700112**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.374 de 15/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=27.981 - 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: **001.01024.00003.00018.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 28959/2025, 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: **04572509112891925640062**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430035**. **(Protocolo nº 71.375 de 15/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=27.981 - 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 **844442542597**, **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



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



município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 5000038, paga em 02/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 162.637,12** no importe de R\$ 3.252,74; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 28959/2025, 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: 16h6kqm2rs, HASH: 8ykocxjckj e HASH: 072cg9iynd, 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: 04572509115266125770002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430035. (Protocolo nº 71.375 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 71.375, de 15/09/2025

Emolumentos R\$ 88,84.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

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



Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572509112892634420064



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/Q9P7L-J44K3-3A9DK-XTAWZ>