



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°: 27.965 CNM N° 027581.2.0027965-72 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 02 (Dois) da Quadra 03 (Três)"**, do loteamento denominado **VILA RAI0 DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. Luiz Gonzaga Soares Dutra, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 25, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 01, 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=27.965-REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0029, às Folhas 15F/16F, Protocolo 06923, em 18.07.2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, acima qualificado, representada por FLAVIO BATISTA FERREIRA, brasileiro, casado, técnico em agrimensura, portador do RG n° 1.218.638 SSP/DF e do CPF n° 493.257.361-87, residente e domiciliado na Quadra 67, Lote 03, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, nos termos da procuração lavrada, no Livro 157, às fls. 190, no 1º Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, à compradora: **AJ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 37 Sul, Lote 17 e 19 s/n Loja 13, Parte Condomínio Real Celebration, Águas Claras, Brasília/DF, representada por ALVARO DOS SANTOS RODRIGUES JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG n° FB 401289-PF-DF e do CPF n° 013.843.911-77, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 10, Vila Raio de Luz, 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\$400,00** (quatrocentos reais), recolhido em 09.06.2017. **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 n°**



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



39.061 de 18.07.2017).Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=27.965-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO— Por requerimento da proprietária AJ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI-ME, acima qualificada, fica averbada as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,51m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 Hall e 01 área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 90.059,93** (noventa mil cinquenta e nove reais e noventa e três centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Arquiteta/Urbanista Cleonice Francisca de Oliveira Batista - CAU-A124244-0. **Alvará de Construção** de número 3602/2017, emitido em 03/08/2017, com validade até 27/06/2019; **Carta de Habite-sede** número 3572/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/09/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002402017-88888364 emitida em 23/11/2017 e válida até 22/05/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, RRT registrada no CAU-BR em 06/11/2017 de número 0000005837841. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. (Protocolo nº 42.135 de 27/11/2017).** Santo Antônio do Descoberto-GO em 21 de dezembro de 2017. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=27.965- 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 - SFH, 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, sob o contrato nº 8.4444.2193275-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária AJ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, representa pela sócia Jaciara Jones Gonçalves de Castro, qualificadas acima para a compradora **LUCIANE FERREIRA LOPES**, brasileira, nascida em 08/03/1979, solteira, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 2275134, expedida por SSP/DF em 05/09/2000 e inscrita no CPF/MF sob o nº 728.096.801-59, residente e domiciliada em Q Qr 427, 28, Cj 6 Lt 28, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 118.400,00** (cento e dezoito mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.345,00** (vinte e sete mil e trezentos e quarenta e cinco reais); valor da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (valor zero); valor do desconto 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\$ 118.400,00** (cento e dezoito mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas



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 Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº**2458649**, em 07/11/2019, no importe de **R\$ 2.072,00** (dois mil e setenta e dois reais), bem como a CND Municipal autenticação nº**MAGHGGR0**, que ficam arquivadas neste CRI. **Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. (Protocolo nº 49.959 de 07/11/2019).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=27.965-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-03=27.965**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 118.400,00** (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (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\$ 702,00** (setecentos e dois reais), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/12/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (Protocolo nº 49.959 de 07/11/2019).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=27.965 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. **Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: 04572602113105829700100. PRENOTAÇÃO SELO: 04572602113760725430025. (Protocolo nº 74.125 de 10/02/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de fevereiro de 2026

Av-06=27.965 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** nos atos **Abertura de matrícula e R-01** praticados por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. **Isento de Emolumentos e fundos. SELO: 04572602113105829700101. PRENOTAÇÃO SELO: 04572602113760725430025.** Do



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



que dou fé. **(Protocolo nº 74.125 de 10/02/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de fevereiro de 2026.

Av-07=27.965 - 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 12/02/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572602113105829700102**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572602113760725430025**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.125 de 10/02/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de fevereiro de 2026.

Av-08=27.965 - 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: **001.01024.00003.00002.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 4300/2026, com data de emissão de 06/02/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572602114348525640011**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572602113760725430025**. **(Protocolo nº 74.125 de 10/02/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de fevereiro de 2026.

Av-09=27.965 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/02/2026, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **844442193275**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 4999825, paga em 02/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 155.342,81** no importe de R\$ 3.106,86; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 4300/2026, com data de emissão de 06/02/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB,



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



com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: txujco7qqx, 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundeppeg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572602123817525760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572602113760725430025**. (Protocolo nº 74.125 de 10/02/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de fevereiro de 2026.

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, 12 de fevereiro de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	74.125, de 12/02/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)