



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: 32.669 CNM Nº 027581.2.0032669-25 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-A (dois A) da Quadra 70 (setenta)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 26, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 35, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 01, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 02-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ARNON ALMEIDA GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 31/07/1982, solteiro, pintor, portador da carteira de identidade nº 13601079, expedida por PCE-MG em 07/12/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.958.526-09, residente e domiciliado em Quadra 03, lote 18 Vila São Luiz I, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.227**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matricula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.749 de 10/11/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de dezembro de 2020. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

AV-01=32.669 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **ARNON ALMEIDA GONÇALVES**, acima qualificado, representado pelo procurador Antonio Ferreira da Silva Filho, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 964.292.241-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Santo Antônio do Descoberto/GO, às fls. 198 e 199 do Livro 0185-P, em 15/01/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,90m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, hall, circulação e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 47.000,00** (quarenta e sete mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Juarez da Silva Paixão - inscrito no CFT/BR nº 998.739.231-87. **Alvará de Construção** de número 04468/2020, emitido em 11/12/2020, com validade até 10/01/2022; **Carta de Habite-se** de número 04472/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 23/12/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000092021-88888898 emitida em 13/01/2021 e válida até 12/07/2021, pela



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



Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, TRT registrada no CFT/BR em 31/08/2020 de número BR20200709756. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 170,44; ISS R\$ 8,52; Fundos R\$ 68,18. **(Protocolo nº 53.049 de 23/12/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 19 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.669 - 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2489894-3, foi este imóvel alienado pelo proprietário ARNON ALMEIDA GONÇALVES, qualificado acima, representado pelo procurador Antonio Ferreira da Silva Filho, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 964.292.241-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15/01/2021, às fls. 198 do Livro 185-P, para os compradores **VALTEIR LOPES MOREIRA**, brasileiro, nascido em 27/08/1981, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 1914303, expedida por SSP/DF em 07/12/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 960.802.721-72, casado no regime de comunhão parcial de bens com **SANDRA MARIA DA CONCEICAO VIEIRA LIMA**, brasileira, nascida em 06/05/1981, outras ocupações informais, portadora da Carteira de Identidade nº 2017172, expedida por SSP/DF em 10/05/2001 e inscrita no CPF/MF sob o nº 708.979.561-68, residentes e domiciliados em Q Qd 09 Sq 19 Casa, 05, Centro em Cidade Ocidental/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 112.137,71** (cento e doze mil cento e trinta e sete reais e setenta e um centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 16.185,42** (dezesseis mil cento e oitenta e cinco reais e quarenta e dois centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 6.571,87** (seis mil quinhentos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 9.105,00** (nove mil e cento e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.137,71** (cento e doze mil cento e trinta e sete reais e setenta e um centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro 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 **2357106**,

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



em 21/02/2021, no importe de **R\$ 2.038,97** (dois mil trinta e oito reais e noventa e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **10489/2021**, chave eletrônica de identificação nº **4\$ht\$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: 033f.ffa4d.87df.c97a.67fc.5762.0cda.32ab.c093.2e37. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 53.376 de 18/02/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de março de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-03=32.669 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.669**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro 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\$ 112.137,71** (cento e doze mil cento e trinta e sete reais e setenta e um centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 625,76** (seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/03/2021. 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 Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 53.376 de 18/02/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de março de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

Av-04=32.669 - 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: **001.01014.00070.0002A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 26111/2025, com data de emissão de 12/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508114437225640053**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430074**. **(Protocolo nº 70.760 de 15/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.669 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/08/2025, 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



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



mora, referente do contrato nº **844442489894**, **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 4997301, paga em 07/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$151.329,10** no importe de R\$ 3.026,58; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 26111/2025, com data de emissão de 12/08/2025; 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: psayce2b4o, HASH: zpa4s2btw7 e HASH: hxmtf21oso, 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: **04572508153148225770004.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430074. (Protocolo nº 70.760 de 15/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 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, **18 de agosto de 2025.**



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	70.760, de 18/08/2025
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

04572508113017934420191



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/VTYX6-Z3LVG-WH7EJ-CKTZ3>