



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: 27.988 CNM Nº 027581.2.0027988-03 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 25 da Quadra 03**, do loteamento denominado **VILA RAIÃO 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 o lote 11, com 6,00m; pelo lado direito com parte do lote 01 lote 02 lote 03 lote 04 lote 05, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 24, 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=27.988 - 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 0033, às fls. 145F/146V, em 03/03/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e sua esposa VANUZA NUNES DE ABREU, qualificados acima, a compradora **EDU CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.952.859/0001-82, com sede e foro em Quadra 12, lote 15, casa 01, Jardim de Ala em Santo Antonio do Descoberto/GO, representada por Francisco Ribeiro de Araujo, brasileiro, nascido em 17/10/1995, portador da carteira de identidade nº 3230501, expedida por SESP/DF, CNH nº 06469260307, expedida por DETRAN/GO em 29/09/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.076.811-95, residente e domiciliado na Quadra 42 lote 02, centro em 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\$ 10.000,00** (dez mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando



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 o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2707239**, em 14/02/2020, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **GPSWEF0C**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 223,59; Fundos R\$ 89,44 e ISS R\$ 11,18. **(Protocolo nº 50.946 de 03/03/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de março de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=27.988 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária EDU CONSTRUÇÕES EIRELI, representada por Francisco Ribeiro de Araujo, acima qualificados, 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 área de serviço, 01 hall, 01 Varanda e Circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27.104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04375/2020, emitido em 05/05/2020, com validade até 04/06/2020; **Carta de Habite-se** de número 04380/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/09/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001622020-88888063 emitida em 07/10/2020 e válida até 05/04/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.004.44063/72, cadastrada em 11/09/2020, ART registrada no CREA-GO em 26/06/2020 de número 1020200093049. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 52.405 de 29/09/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20 de outubro de 2020. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-03=27.988 - 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, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2481169-4, foi este imóvel alienado pela proprietária EDU CONSTRUÇÕES EIRELI, representada pelo sócio Francisco Ribeiro de Araujo, qualificados acima, já qualificada acima, para os compradores **LUCAS BRANDAO DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 01/08/1998, operador de empilhadeira, portador da Carteira de Identidade nº 6657618, expedida por SSP/GO em 06/02/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 070.355.921-48, casado no regime de comunhão parcial de bens com **GABRIELA MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 17/01/1997, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade nº 3622069, expedida por SSP/DF em 04/06/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 705.380.131-41, residentes e domiciliados em Avenida Buriti Quadra 201 Lote 01, Recanto das Emas, BRASÍLIA/DF. O valor destinado



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



ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.320,00** (cento e dezesseis mil e trezentos e vinte reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.800,00** (vinte e seis mil e oitocentos reais) ; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.880,00** (dois mil e oitocentos e oitenta reais), valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 116.320,00** (cento e dezesseis mil e trezentos e vinte reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis 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 **2088014**, em 08/02/2021, no importe de **R\$ 2.047,60** (dois mil quarenta e sete reais e sessenta centavos) , bem como a CND Municipal nº **10555/2021**, chave eletrônica de identificação nº **DBft\$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: 681d.2071.6008.126b.9a64.2ea7.c583.d105.0eea.5eb2. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 53.301 de 08/02/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=27.988 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=27.988**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis 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\$ 116.320,00** (cento e dezesseis mil e trezentos e vinte reais) , 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\$ 646,71** (seiscentos e quarenta e seis reais e setenta e um centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/03/2021. 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 53.301 de 08/02/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=27.988 - 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 10/11/2025. Isento de



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



Emolumentos e fundos. SELO: **04572511065805929700111**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430063**. Do que dou fé. (Protocolo nº 72.578 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=27.988 - 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: **001.01024.00003.00025.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 35020/2025, com data de emissão de 05/11/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepeg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511033081625640089**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430063**. (Protocolo nº 72.578 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=27.988 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/11/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) 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 **844442481169**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5023310, paga em 30/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.163,65** no importe de R\$ 3.083,27; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 35020/2025, com data de emissão de 05/11/2025; 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: 8xotfz0bqe, HASH: 3x937o540q e HASH: 89udctryj0, 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(3% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepeg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572511034210225770002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430063**. (Protocolo nº 72.578 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner



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



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, **10 de novembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	72.578, de 10/11/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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