



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: 31.606 CNM Nº 027581.2.0031606-13 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 03-B (três B) da Quadra 20 (vinte)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente para a Rua 07, com 12,00m; pelo fundo com o lote 03A, com 12,00m; pelo lado direito com parte do lote 04, com 15,00m; e pelo lado esquerdo com parte do lote 02, com 15,00m. **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO FERREIRA DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 02/04/1983, empresário, portador do RG nº 4424027 expedido por SSP/GO, CNH nº 03340736520 expedido por Detran/DF em 31/03/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 964.292.241-04, casado sob o regime Comunhão Parcial de Bens com **THAIANE BARROS TORRES DA SILVA**, brasileira, nascida em 26/03/1986, do lar, portadora do RG nº 2.411.087 expedido por SESP/DF, CNH 05168572910 expedida por Detran/GO em 22/08/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 017.659.261-06, residentes e domiciliados à Quadra 03 Lote 18, Vilão São Luiz, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.424**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 49.186 de 23/08/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.606 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **ANTÔNIO FERREIRA DA SILVA FILHO**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **03 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda e 01 hall**. Valor da Edificação: **R\$ 88.882,95** (oitenta e oito mil oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04130/2019, emitido em 10/10/2019, com validade até 09/11/2021; **Carta de Habite-se** de número 04106 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/11/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 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



002442019-88888518 emitida em 18/11/2019 e válida até 16/05/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 10/10/2019 de número 1020190209821. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 340,94; ISS R\$ 17,05; Fundos R\$ 132,97. **(Protocolo nº 49.981 de 11/11/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 05 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.606 - 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 8.4444.2272946-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelos proprietários ANTONIO FERREIRA DA SILVA FILHO e seu cônjuge THAIANE BARROS TORRES DA SILVA, qualificados acima, para o comprador **ISAQUE FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 04/10/1992, solteiro, cobrador, portador da carteira de identidade nº 3195225, expedida por SESP/DF em 02/03/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.910.051-47, residente e domiciliado em Q Quadra 50a lote 25b, 25, Mansoes Bittencourt em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento : **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 21.885,33** (vinte e um mil oitocentos e oitenta e cinco reais e trinta e três centavos) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 5.115,67** (cinco mil cento e quinze reais e sessenta e sete centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.999,00** (dois mil e novecentos e noventa e nove reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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 que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2734053**, em 10/03/2020, no importe de **R\$ 2.037,50** (dois mil trinta e sete reais e cinquenta centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **B5WFELT5**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.000 de 10/03/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de março de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.606 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).

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



Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.606**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme cláusula décima terceira, 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\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 639,42** (seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/04/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 51.000 de 10/03/2020)**. 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-04=31.606 - 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: **001.01013.00020.0003B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505224465025640069. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430070. (Protocolo nº 69.642 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.606 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844442272946**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em 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 4097891, paga em 15/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$148.961,59** no importe de R\$3.808,97; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 4g5tg08nm2, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27



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 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572505233505425760009**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430070**. (Protocolo nº 69.642 de 27/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de maio 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, **28 de maio de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.642, de 28/05/2025
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

04572505283363034420019



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)