



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: 28.051 CNM Nº 027581.2.0028051-08 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 da Quadra 06"** 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 Ribeiro Couto, com 7,20m; pelo fundo com parte do lote 06 e parte do lote 18, com 7,20m; pelo lado direito com o lote 02, com 25,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 25,00m. **PROPRIETÁRIO: SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI nº 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF nº 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF nº 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=28.051 - REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0025, às fls. 92F/92V, protocolo 04961, em 02.12.2015, foi este imóvel, objeto da matrícula supra, alienado por seus proprietários, **SAID XAVIER DA SILVA**, casado com **VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA** sob o regime da comunhão parcial de bens, acima qualificados, pelo preço certo e ajustado de **R\$1,00 (um real)**, reavaliado pela SEMFAZ deste Município por **R\$12.500,00 (doze mil e quinhentos reais)**, sem condições, para o comprador **ALEXSSANDER FERNANDES**, brasileiro, divorciado, contador, portador da carteira de identidade RG nº 1.285.707 SSP/DF e do CPF nº 490.604.571-53, residente e domiciliada à Quadra 72, Lote 01/03, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO. **(Protocolo nº 33.877 em 03.12.2015).** Para compor o presente registro foi apresentado e arquivado neste CRI o Imposto de Transmissão Intervivos, pago no valor de **R\$250,50 (duzentos e cinquenta reais e cinquenta centavos)**, recolhido em **02.12.2015**; **Emolumentos:** Prenotação **R\$0,00**; Taxa Judiciária **R\$00,00**; Busca **R\$8,71**; Registro **R\$197,69**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de dezembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-02=28.051 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário **ALEXSSANDER FERNANDES**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que



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



efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,53m²**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA-13.823-D/DF. **Alvará de Construção** de número-0154/2015, emitido em 18.12.2015, com validade até 18.12.2017; **Carta de Habite-sede** número-0032/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 05.06.2016; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001812016-88888740 emitida em 13.07.2016 e válida até 09.01.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 16.12.2015 de número-1020150221546, e Certidão Negativa de IPTU de nº 3296/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 14.07.2016. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbção R\$=230,61, Fundos R\$=89,94, ISS R\$=4,70; Prenotação R\$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,27, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=9,64, Fundos R\$=3,76, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 36.116 de 15.07.2016).** Santo Antônio do Descoberto em 29 de julho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.051 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA-Por este **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas **CCFGTS e MCMV**, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), **ALEXSSANDER FERNANDES**, acima qualificados, para o(a) comprador(a), **KAROLINE PEREIRA CORREIA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, secretário(a), datilógrafo(a), recepcionista, telefonista portador(a) da Carteira de Identidade nº 3.235.626 SSP/DF de 07.02.2011 e do CPF/MF nº 055.224.701-43, e **MARIA SELMA PEREIRA DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, empregado(a) doméstico(a) portador(a) da Carteira de Identidade nº 1.620.822 SSP/DF de 11.11.2013 e do CPF/MF nº 695.213.871-49, residente(s) e domiciliada(s) na Quadra Qr 315 Conjunto 06 Casa 11, Samambaia Sul, em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$112.000,00** (cento e doze mil reais); Valor do Financiamento: **R\$112.000,00** (cento e doze mil reais); Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$17.258,94** (dezesete mil e duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos); Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$4.920,06** (quatro mil e novecentos e vinte reais e seis centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União (se houver): **R\$5.821,00** (cinco mil e oitocentos e vinte e um reais); Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$112.000,00** (cento e doze mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e 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



Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.568,00** (um mil e quinhentos e sessenta e oito reais), recolhido em 07.07.2017, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 39.015 de 06.07.2017**). Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação **R\$3,00**; Taxa Judiciária **R\$13,54**; ISS **R\$0,06**; Fundos **R\$1,17**; Busca **R\$5,00**; ISSR **R\$0,10**; Fundos **R\$1,95**; Registro de Escritura **R\$524,30**; ISSR **R\$10,70**; Fundos **R\$204,48**. Total de Emolumentos: **R\$764,30**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-04=28.051 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=28.051**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de, **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$112.000,00** (cento e doze 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 da Prestação Inicial de **R\$629,68** (seiscentos e vinte e nove reais e sessenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em **03.08.2017**. 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. (**Protocolo nº 39.015 de 06.07.2017**). Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária **R\$706,20**; ISSR **R\$14,41**; Fundos **R\$275,42**. Total de Emolumentos: **R\$996,03**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-05=28.051 - "EX-OFFICIO" - Nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para retificar o **R-03=28.051**, onde constou o nome da compradora: **KAROLINE PEREIRA CORREIA**, é na verdade: **KAROLINE PEREIRA CORREA**, dado este transcrito erroneamente no aludido registro que fica, neste particular retificado. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512222971829700091**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512222971829700089**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.375 de 22/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-06=28.051 - "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** no(s) ato(s) **Abertura de matrícula ao R-04** praticado(s) 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: **04572512222971829700092**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430009**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.357 de 22/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.



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



Av-07=28.051 - 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 **72904-266**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 22/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512222971829700093**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430009**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.357 de 22/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-08=28.051 - 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: **001.01024.00006.00003.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 38624/2025, com data de emissão de 16/12/2025. 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(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512224139225640004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430009**. **(Protocolo nº 73.357 de 22/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-09=28.051 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 16/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, 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 **844441583892**, **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 5031524, paga em 09/12/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 147.813,90** no importe de R\$ 2.956,28; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 38624/2025, com data de emissão de 16/12/2025; 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: td0pvq63hh, HASH: 4xstgy10u0 e HASH: qyb05aoqq6, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e



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



Total Fundos Estaduais: (R\$ 135,53); Fundesp(10% = R\$ 55,88); Funemp (3,00% = R\$ 16,77); Funcomp(6% = R\$ 33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundepg(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512225682025760000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430009**. (Protocolo nº 73.357 de 22/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

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 **ademonstração 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, **22 de dezembro de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	73.357, de 22/12/2025
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)