



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,  
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

**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: 30.530 CNM Nº 027581.2.0030530-40 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 12-C da Quadra 125”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Clovis Salgado, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 11-C, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 12-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 14-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIOS: **OSMAIR HENRIQUES DA SILVA**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 581.550 SESP/DF e do CPF nº 184.534.811-72 e seu cônjuge **VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.565.161 SSP/DF e do CPF nº 933.447.591-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à QNH 05, Casa 10, Taguatinga Norte, em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 30.444. Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. **(Protocolo nº 37.672 de 10.03.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de março de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-01=30.530 - 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 Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0028, às Folhas 109F/110F, Protocolo 06640, em 25.04.2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários OSMAIR HENRIQUES DA SILVA e VALDIRENE DE ALBERGARIA DA SILVA, acima qualificados, representados por HEBER DE SOUSA ALVES, brasileiro, casado, servidor público, portador do RG nº 2.650.400 SSP/DF e do CPF/MF nº 017.971.861-40, residente e domiciliado na Quadra 113, Bloco 31-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no Livro 34, fls. 45F/45V, Prot. 6092, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, ao comprador **GABRIEL ANTONIO CARVALHO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, montador, portador do RG nº 6.316.778 SSP/GO e do CPF nº 064.182.581-18, residente e domiciliado na Quadra 185, Lote 16, Beira Rio, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$14.000,00**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,  
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

(quatorze mil reais), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$14.000,00** (quatorze mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$283,37** (duzentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos), recolhido em **25.04.2017**. 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 nº 38.020 de 26.04.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 16 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**AV-02=30.530 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário GABRIEL ANTONIO CARVALHO DE SOUSA, acima qualificado, representada nesse ato por seu procurador WANDERSON CARLEY DE SOUZA NOVAIS, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 2410818 SSP/DF e CPF nº 006.631.761-40, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,25m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil RODRIGO LUCAS DOS SANTOS – CREA - 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número-0054/2017, emitido em 26.05.2017, com validade até 26.05.2019; **Carta de Habite-se** de número-0049/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 14.07.2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001682017-88888906 emitida em 03.08.2017 e válida até 30.01.2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 30.05.2017 de número - 1020170090286. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 39.122 de 27.07.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 17 de agosto de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**R-03=30.530 - 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 8.4444.1775237-8, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário GABRIEL CARVALHO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/10/1996, administrador, portador da CNH nº 06486693804, expedida por DETRAN/GO, em 09/11/2016 e inscrito no CPF/MF nº 064.182.581-18, residente e domiciliado na Quadra 3, 3, Jardim de Ala em Santo Antônio do Descoberto/GO, representado por WANDERSON CARLEY DE SOUZA NOVAIS, brasileiro, solteiro, nascido em 15/10/1984, administrador, portador da CNH nº 03162963716 expedida por DETRAN/GO em 01/07/2013 e inscrito no CPF/MF nº 006.631.761-40, residente e domiciliado na Q 185 Cs, 16, B Rio, centro em Santo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,  
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Reg Civil e Tab de Notas ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO em 25/04/2017, fl. 193 livro 35, para o comprador **PAULO ANTONIO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/04/1992, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, portador da CNH nº 06208887628, expedida por DETRAN/DF em 04/12/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.003.851-47, residente e domiciliado em Q Qr 315, 28, Cj 2 Lt 28, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 21.809,27** (vinte e um mil oitocentos e nove reais e vinte e sete centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.457,73** (dois mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e setenta e três centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.733,00** (dois mil e setecentos e trinta e três reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2184319**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 05/03/2018, no importe de **R\$ 1.890,00** (um mil e oitocentos e noventa reais), bem como a CND Municipal nº **558/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. **(Protocolo nº 43.016 de 01/03/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho

**R-04=30.530 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=30.530**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 108.000,00** (cento e oito 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\$ 598,54** (quinhentos e noventa e oito reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/04/2018. 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\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. **(Protocolo nº 43.016 de 01/03/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-05=30.530 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Por requerimento da parte interessada, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,  
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01003.00125.0012C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28168/2024**, Protocolo: **59432**. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos:** Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430002. (Protocolo nº 65.915 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

**AV-06=30.530 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 30/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844441775237, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 **4662528**, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.185,14** (cento e quarenta mil cento e oitenta e cinco reais e quatorze centavos) no importe de **R\$ 2.803,70** (dois mil oitocentos e três reais e setenta centavos); CND Municipal nº **28168/2024**, chave eletrônica de identificação nº **N\$Yb\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Intimação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 023.003.851-47 de PAULO ANTONIO DA SILVA JUNIOR na data 10/10/2024 às 17:13:44 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: 6abf.70d0.295d.845e.255d.235a.16a9.3164.9c65.f75b, 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. **Emolumentos:** Averbação de Consolidação R\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO: 04572410094622525430002. (Protocolo nº 65.915 de 09/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,  
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **10 de outubro de 2024.**

**Rainner Jerônimo Roweder.**  
Oficial

Pedido 82435, em 09/10/2024  
Emolumentos.....R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.  
Valor Iss.....R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....RS 123,49.  
**/NON**



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ABHGA-J2SX5-HJGKJ-4GH9G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ABHGA-J2SX5-HJGKJ-4GH9G>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>