



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: 31.517 CNM Nº 027581.2.0031517-86 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 33-B (trinta e três B), da Quadra 41 (quarenta e um)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com com parte do Lote 04, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 34, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 33-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO DE MELO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 15/04/1953, viúvo, aposentado por problema de saúde, portador da carteira de identidade nº 104493086, expedida por SSP/CE, CNH nº 02340890322, expedida por DETRAN/GO em 19/04/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 170.851.283-72, residente e domiciliado na Quadra 41 Lote 33, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.697**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 48.564 de 31/05/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 21 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.517 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário ANTONIO DE MELO FERREIRA, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,22m²**, 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/Engenheiro Ambiental Gustavo Lucas dos Santos - 18161/D-DF. **Alvará de Construção** d e número 04119/2019, emitido em 22/07/2019, com validade até 21/08/2021; **Carta de Habite-se** de número 04095/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 07/11/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 003012019-88888843 emitida em 02/12/2019 e válida até 30/05/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 12/09/2019 de número 1020190184186. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$**



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



226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 50.189 de 04/12/2019).** Santo Antônio do Descoberto-GO em 03 de janeiro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.517 - 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 dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2346451-6, foi este imóvel alienado pelo proprietário ANTONIO DE MELO FERREIRA, qualificado acima, representada por Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 48 as folhas 26 em 18/06/2020, para o comprador **KELVIN BATISTA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 05/11/1995, solteiro, artifice de manutenção, portador da carteira de identidade nº 6209195, expedida por SSP/GO em 23/05/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.533.391-07, residente e domiciliado em R 22 Quadra 57 lote 11, 11, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antonio do Descoberto/GO. 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). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 101.014,06** (cento e um mil quatorze reais e seis centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 36.129,94** (trinta e seis mil cento e vinte e nove reais e noventa e quatro centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.856,00** (dois mil e oitocentos e cinquenta e seis reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 101.014,06** (cento e um mil quatorze reais e seis centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 **2744906**, em 22/07/2020, no importe de **R\$ 2.042,40** (dois mil quarenta e dois reais e quarenta centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **Y0U7OXQY**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.625 de 17/07/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de agosto de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

R-03=31.517 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.517**, o imóvel da presente



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



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 101.014,06** (cento e um mil quatorze reais e seis centavos), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, amortização em 354 (trezentas e cinquenta e quatro) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 593,30** (quinhentos e noventa e três reais e trinta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/08/2020. 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 51.625 de 17/07/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de agosto de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

Av-04=31.517 - 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 **72902-286**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 29/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509222948229700764**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509222948229700762**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.716 de 29/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.517 - 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: **001.01013.00041.0033B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 30929/2025, com data de emissão de 25/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509223467925640139**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430108**. **(Protocolo nº 71.717 de 29/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=31.517 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA 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 **844442346451**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE**



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



DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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 5005722, paga em 22/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 147.682,91** no importe de R\$ 2.953,66; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 30929/2025, com data de emissão de 25/09/2025; 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: d5gbrubpcw e HASH: g2s7w5nape, 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 **Fundos** R\$ 135,53. **SELO: 04572509225493125760005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509223151325430108. (Protocolo nº 71.717 de 29/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro 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, **29 de setembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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



Pedido de Certidão	nº	71.717, de 29/09/2025
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

04572509222982434420209



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCYNCEHWZT-GSTB6-Z2PHG>