



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: 27.978 CNM Nº 027581.2.0027978-33 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 15 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 Cecília Meireles, com 6,00m; pelo fundo com o lote 21, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00m. **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=27.978-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 0032, às fls. 58F/59V, em 08/11/2019, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA



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



SILVA e sua esposa VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, qualificados acima, a compradora **CONSTRUTORA SANTANA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.482.835/0001-19, com sede e foro em Quadra 96, lote 02, sala 02, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antonio do Descoberto/GO; representada por Rosineide Moreira Santana Silva, brasileira, nascida em 04/03/1979, casada, frentista, portadora da carteira de identidade nº 2677569, expedida por SESP/DF e CNH nº 05854304013, expedida por DETRAN/GO em 16/09/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 708.357.211-91, residente e domiciliado na Quadra 96 lote 02, Parque Estrela D'alva XII 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\$ 22.100,00**(vinte e dois mil e cem 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 **2458593**, em 06/11/2019, no importe de **R\$ 442,00**(quatrocentos e quarenta e dois reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **SGVI4VPN**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 342,10; Fundos R\$ 133,42 e ISS R\$ 17,11. **(Protocolo nº 49.978 de 11/11/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=27.978-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTANA EIRELI, representada por Rosineide Moreira Santana Silva, acima qualificadas, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,66m²**, assim composta: **dois dormitórios, um banheiro, uma sala, um hall, um corredor, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 81.472,11**(oitenta e um mil quatrocentos e setenta e dois reais e onze centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - inscrito no CREA nº 1012277097/D-GO. **Alvará de Construção** de número 04221/2020, emitido em 10/02/2020, com validade até 11/03/2022; **Carta de Habite-sede** número 04214/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06/05/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000842020-88888779 emitida em 26/05/2020 e válida até 22/11/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 02/01/2020 de número 1020190244055. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 359,21; ISS R\$ 17,96; Fundos R\$ 143,68. **(Protocolo nº 51.378 de 27/05/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 23 de junho de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=27.978 - 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



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



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 8.4444.2377445-0, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTANA - EIRELI-ME, representada por Rosineide Moreira Santana Silva, qualificadas acima, para o comprador **JURANDIR DE SOUZA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 16/12/1972, solteiro, ajudante de obra, portador da carteira de identidade nº 1692557, expedida por SESP/DF em 16/05/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 804.811.591-34, residente e domiciliado na Quadra 3 lote 27, 27, Vila Esperança em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 104.201,48** (cento e quatro mil duzentos e um reais e quarenta e oito centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 5.957,11** (cinco mil novecentos e cinquenta e sete reais e onze centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 12.247,41** (doze mil duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e um centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.594,00** (onze mil e quinhentos e noventa e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 104.201,48** (cento e quatro mil duzentos e um reais e quarenta e oito centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro 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 **2748642**, em 28/08/2020, no importe de **R\$ 1.898,49** (um mil oitocentos e noventa e oito reais e quarenta e nove centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **QBM2M0Q3**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 51.953 de 27/08/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=27.978 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=27.978**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro 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\$ 104.201,48** (cento e quatro mil duzentos e um reais e quarenta e oito centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização 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\$ 607,70** (seiscentos e sete reais e setenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/09/2020. 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



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



R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48.(**Protocolo nº 51.953 de 27/08/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=27.978 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572601123787129700124. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601123197825430053. (Protocolo nº 73.695 de 16/01/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de janeiro de 2026

Av-06=27.978 - "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** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572601123787129700125. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601123197825430053**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.695 de 16/01/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de janeiro de 2026.

Av-07=27.978 - 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 19/01/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572601123787129700126. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601123197825430053**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.695 de 16/01/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de janeiro de 2026.

Av-08=27.978 - 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: **001.01024.00003.00015.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 763/2026, com data de emissão de 09/01/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% =



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



R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601123220925640056**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601123197825430053**. (Protocolo nº 73.695 de 16/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de janeiro de 2026.

Av-09=27.978 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/01/2026, 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 **844442377445**, **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 4996559, paga em 04/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.519,78** no importe de R\$ 2.810,40; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 763/2026, com data de emissão de 09/01/2026; 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: o9kwgucfla e HASH: 58tgt3zdre, 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601135687325760001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601123197825430053**. (Protocolo nº 73.695 de 16/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de janeiro de 2026.

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



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



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, **19 de janeiro de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	73.695, de 19/01/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,11.



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/2YHTP-PRDBJ-TVQJJ-4T6K3>