



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: 27.944 CNM Nº 027581.2.0027944-38 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 11-A da Quadra 02"**, do loteamento denominado **VILA RAIOS 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 07, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 11, 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.

Av-01=27.944 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO JÁ EXISTENTE - Pelos proprietários do imóvel objeto desta matrícula SAID XAVIER DA SILVA, casado com Vanuza Nunes de Abreu da Silva sob o regime da comunhão parcial de bens, acima qualificados, foi requerido por meio do ofício datado de 23.11.2015, que se averbasse como averbado fica, a regularização de obra já existente e as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **67,83m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall de circulação; 01(um) corredor; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com o Memorial de Avaliação Técnica e a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Samuel Augusto de Andrade - CREA/DF 22.661/D. **Carta de Habite-se** nº 2906/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 10.11.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 003802015-88888617 emitida em 18.11.2015 e válida até 16.05.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o



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



INSS; ART Obra ou serviço nº 1020150178244 registrada no CREA/GO em 07.10.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 00.024.0002.011A(7710/8155) emitida em 23.11.2015. **(Protocolo nº 33.808 em 24.11.2015).** Emolumentos : Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42; Busca R\$=8,71; Averbação R\$=208,36. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=27.944 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1168717-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em 15.02.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, acima qualificados, representados por JONATHAS COSTA NEVES, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, e do CPF nº 025.998.601-13, residente e domiciliado na Q. 56, Lt. 13, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Santo Antônio do Descoberto-GO, fls. 189, do Livro 017, ao comprador **JUNIO MENDES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador do RG nº 2.795.057 SSP/DF e do CPF nº 040.153.361-19, residente e domiciliado na Av. Rio Grande do Norte, Q. 67, L. 3-B, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por MARCIA GUIMARÃES RODRIGUES FRANCO, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº 2.581.960 SSP/DF e do CPF nº 920.576.831-68, conforme procuração lavrada às folhas 153, do Livro 3081-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 139 do livro 2775, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.800,00 (cem mil e oitocentos reais); Valor dos Recursos Próprios: R\$34.402,73 (trinta e quatro mil e quatrocentos e dois reais e setenta e três centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$8.513,27 (oito mil e quinhentos e treze reais e vinte e sete centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União R\$1.284,00 (um mil e duzentos e oitenta e quatro reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas.



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



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCNTN-22D6Q-DUDLM-XXNUM>

Foram apresentados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.815,50 (um mil e oitocentos e quinze reais e cinquenta centavos), recolhido em 18.02.2016. As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. Emolumentos : Registro R\$479,89; Prenotação R\$2,92; Busca R\$4,83 e Taxa Judiciária R\$12,64. **(Protocolo nº 34.700 de 18.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=27.944 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.944**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$100.800,00** (cem mil e oitocentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6.5000% a.a**, e Taxa Efetiva **6,6971% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$657,91** (seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e um centavos), com vencimento da primeira parcela em **11.03.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos : Registro R\$479,89. **(Protocolo nº 34.700 de 18.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-04=27.944 - 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 **72904-268**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 15/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700137**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509113180329700135**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.380 de 15/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=27.944 - 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: **001.01024.00002.0011A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 28979/2025, com data de emissão de 09/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509112891925640075**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430038**. **(Protocolo nº 71.381 de 15/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=27.944 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA**



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



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCNTN-22D6Q-DUDLM-XXNUM>

FEDERAL, 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 **844441168717, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 4999451, paga em 02/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.748,29** no importe de R\$ 2.714,97; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 28979/2025, com data de emissão de 09/09/2025; 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: 352gzp7bu4 e HASH: 7yk760in1x, 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: 04572509115174825760005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430038. (Protocolo nº 71.381 de 15/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 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, **15 de setembro de 2025.**

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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	71.381, de 15/09/2025
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

04572509112892634420078



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCNTN-22D6Q-DUDLM-XXNUM>