



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 N°: 33.143 CNM N° 027581.2.0033143-58 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 05-B (cinco B) da Quadra 119-C (cento e dezenove C)", do loteamento denominado **CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a Rua S-8, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 17, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 05-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ANDERSON FREITAS SOARES**, brasileiro, nascido aos 03/11/1985, solteiro, engenheiro civil, CREA-27104/D-DF onde conta a carteira de identidade nº 2.352.605 expedida por SESP/DF e CPF/MF sob o nº 730.365.601-49, residente e domiciliado à Quadra 119-C, Lote 05, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 33.050**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fê. **(Protocolo nº 54.875 de 19/08/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.143 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO— Por requerimento do proprietário Anderson Freitas Soares, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **94,57m²**, assim composta: **03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 área gourmet, 01 varanda e circulação.** Valor da Edificação: **R\$ 63.039,18** (sessenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 360/2021, emitido em 05/11/2021, válido até 05/11/2023; **Carta de Habite-sede** número 368/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/11/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.008.80924/66-001 emitida em 22/11/2021 e válida até 21/05/2022, Código de controle da certidão: 693A.82AA.BE6B.71F0, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.80924/66, cadastrada em 22/11/2021, ART registrada no CREA-GO em 09/11/2021 de número 1020210251108. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.539 de 22/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de dezembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.143 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA-Por



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



Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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, sob o contrato nº 1.4444.1785160-2, foi este imóvel alienado pelo proprietário ANDERSON FREITAS SOARES, já qualificado acima, para o comprador **ADELSON HENRIQUE DE MACENA DA ROCHA**, brasileiro, nascido em 24/04/1995, fiscal, portador de CNH nº 05887396108, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 03/01/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.463.721-75, solteiro, residente e domiciliado em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta 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 **3499539**, em 05/04/2022, no importe de **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais), bem como a CND Municipal nº **7082/2022**, chave eletrônica de identificação nº **LyC2\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 3017.3bcd.70b8.299f.a825.20f9.f452.ebb2.ca9d.2feb. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1.457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 582,83. (**Protocolo nº 56.375 de 05/04/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.143 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.143**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta 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\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.3617% a.a.; Taxa Efetiva 4.4500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.342,58** (um mil trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/05/2022. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. (**Protocolo nº 56.375**



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



de 05/04/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.143-AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1785160-2, série 0422, datada em 01/04/2022, representando o crédito de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) sendo a instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Isento de Emolumentos. (Protocolo nº 56.375 de 05/04/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.143 - 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: **001.00001.0119C.0005B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 39260/2025, com data de emissão de 26/12/2025. 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% = R\$ 0,89); Fundeppeg (1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº 19.191/2015. **SELO: 04572601026001525640009. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601025998325430014. (Protocolo nº 73.492 de 05/01/2026).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.143 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441785160**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-04** desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. 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% = R\$ 0,89); Fundeppeg (1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº 19.191/2015. **SELO: 04572601026001525640010. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601025998325430014. (Protocolo nº 73.492 de 05/01/2026).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=33.143 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2025, 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 **144441785160**, **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 ECONÔMICA 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 5032483, paga em 19/12/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 260.409,60** no importe de R\$ 5.208,19; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 39260/2025, com data de emissão de 26/12/2025; 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: nij3p2wcnu e HASH: oe8ydr4kuj, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601054003625770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601025998325430014**. (Protocolo nº 73.492 de 05/01/2026). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de janeiro de 2026. 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, **05 de janeiro de 2026**.

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	73.492, de 05/01/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,11.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572601023365934420020



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/DAYQB-TU6YV-SXFBF-ZZHV3>