



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°: 33.039 CNM N° 027581.2.0033039-79 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 14-A (quatorze A) da Quadra 192-A (cento e noventa e dois A)", do loteamento denominado JARDIM ANA BEATRIZ II, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 09, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 14-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: RODRIGO LUCAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH n° 00321599375, onde consta ser portador da Carteira de Identidade n° 1.930.734 expedida por SSP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o n° 881.880.861-34, residente e domiciliado na Rua 34 Norte, Lote 04, Apartamento 318, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.302**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. (Protocolo n° 54.565 de 08/07/2021).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=33.039 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0636, às fls. 106/107, em 28/04/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário **RODRIGO LUCAS DOS SANTOS**, qualificado acima, ao comprador **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido aos 07/06/2001, solteiro (declara não conviver em união estável), estudante, portador da CNH n° 07326607699, expedida por DETRAN/DF, onde consta cédula de identidade n° 3582859 SESP/DF e inscrito no CPF/MF n° 034.760.131-62, residente e domiciliado na QSE 07, Casa 24, Taguatinga/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 11.400,00** (onze mil e quatrocentos 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 n° **3502727**, em 02/05/2022, no importe de **R\$ 228,00** (duzentos e vinte e oito reais), a CND Municipal n° **10881/2022**, chave eletrônica de identificação n° **y3V4SZ58teX**, 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: 86b5.ac11.24db.5056.7060.1899.ef10.2e5b.23f0.9cfd. **Emolumentos: Registro R\$ 307,72; Fundos R\$ 123,09 e ISS R\$ 15,39. (Protocolo n° 56.516 de 29/04/2022).** Do que



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



certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=33.039 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO— Por requerimento do proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, acima qualificado, neste ato representado por seu procurador Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, no livro 0196-P às folhas 145/146 em 04/07/2022, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **85,12m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - inscrito no CREA nº 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 164/2022, emitido em 01/09/2022, válido até 01/09/2024; **Carta de Habite-sede** número 164/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 23/09/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação: 90.012.33017/68-001 emitida em 27/09/2022 e válida até 26/03/2023, Código de controle da certidão: DEDA.1E74.35F2.7FBF, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.012.33017/68, cadastrada em 27/09/2022; ART registrada no CREA-GO em 20/07/2022 de número 1020220175796. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. (**Protocolo nº 57.479 de 16/09/2022**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de outubro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

03=33.039 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA- Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, 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, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2861271-8, foi este imóvel alienado pelo proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, qualificado acima, representado pelo procurador Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, conforme procuração lavrada no 1º TABELIONATO ofício de SANTO Antônio DO DESCOBERTO/ GO, em 04/07/2022 às folhas 145 do livro 0196-P, para o comprador **CESAR EDUARDO DE SOUSA SILVA**, brasileiro, nascido em 22/04/2004, solteiro, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade nº 4234852, expedida por OTOE/DF em 14/07/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.612.231-36, e-mail: LUCIOVARGAS2012@GMAIL.COM, residente e domiciliado em R Setor Mansoes Q 60, 0, L 119 A, Mansoes Bittencourt em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a



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



integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 138.516,00** (cento e trinta e oito mil quinhentos e dezesseis reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 40.190,00** (quarenta mil cento e noventa reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.294,00** (mil duzentos e noventa e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 138.516,00** (cento e trinta e oito mil quinhentos e dezesseis reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta 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 **3531844**, em 12/01/2023, no importe de **R\$ 2.561,13** (dois mil quinhentos e sessenta e um reais e treze centavos), bem como a CND Municipal nº **836/2023**, chave eletrônica de identificação nº **0T67SZ58teX**, 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: 3d47.a4e2.29ec.2897.32e6.d10b.3ca9.111a.817b.2e17. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.113 de 12/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

04=33.039 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=33.039**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta 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\$ 138.516,00** (cento e trinta e oito mil quinhentos e dezesseis reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 880,05** (oitocentos e oitenta reais e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/02/2023. 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\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. (**Protocolo nº 59.113 de 12/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.039 - 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); Fundep(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual



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



Nº19.191/2015. SELO: **04572603163177629700144**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603163802925430024**. (Protocolo nº 74.666 de 17/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de março de 2026

Av-06=33.039 - 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 **72902-386**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 17/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603163177629700145**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603163802925430024**. Do que dou fé. (Protocolo nº 74.666 de 17/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de março de 2026.

Av-07=33.039 - 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: **001.01014.0192A.0014A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 7806/2026, com data de emissão de 10/03/2026. 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% = R\$ 0,89); Fundepreg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603133334625640031**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603163802925430024**. (Protocolo nº 74.666 de 17/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de março de 2026.

Av-08=33.039 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/03/2026, 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 **844442861271**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra Setor Bancario Sul Quadra 4, n. 3\4, 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 4974656, paga em 21/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 184.583,19** no importe de R\$ 3.691,66; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 7806/2026, com data de emissão de 10/03/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de



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



Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: c2unw1mt0q, que ficam arquivadas nesta Serventia. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide **restrrição 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); **Funesp**(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); **Fundepeg**(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572603113692925770002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603163802925430024. (Protocolo nº 74.666 de 17/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de março 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 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, 17 de março de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	74.666, de 17/03/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



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

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com