



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: 28.050 CNM Nº 027581.2.0028050-11 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 02 da Quadra 06"**, do loteamento denominado **VILA RAI0 DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Ribeiro Couto, com 7,20m; pelo fundo com parte do lote 18, com 7,20m; pelo lado direito com parte do lote 01B, com 25,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 25,00m. **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=28.050 - REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0025, às fls. 92F/92V, protocolo 04961, em 02.12.2015, foi este imóvel, objeto da matrícula supra, alienado por seus proprietários, SAID XAVIER DA SILVA, casado com VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA sob o regime da comunhão parcial de bens, acima qualificados, pelo preço certo e ajustado de **R\$1,00(um real)**, reavaliado pela SEMFAZ deste Município por **R\$12.500,00(doze mil e quinhentos reais)**, sem condições, para o comprador **ALEXSSANDER FERNANDES**, brasileiro, divorciado, contador, portador da carteira de identidade RG nº 1.285.707 SSP/DF e do CPF nº 490.604.571-53, residente e domiciliada à Quadra 72, Lote 01/03, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO. **(Protocolo nº 33.877 em 03.12.2015)**. Para compor o presente registro foi apresentado e arquivado neste CRI o Imposto de Transmissão Intervivos, pago no valor de **R\$250,50**(duzentos e cinquenta reais e cinquenta centavos), recolhido em **02.12.2015**;



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



Emolumentos: Prenotação **R\$0,00**; Taxa Judiciária **R\$00,00**; Busca **R\$8,71**; Registro **R\$197,69**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de dezembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-02=28.050 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário ALEXSSANDER FERNANDES, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,53m²**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA-13.823-D/DF. **Alvará de Construção** de número-0153/2015, emitido em 18.12.2015, com validade até 18.12.2017; **Carta de Habite-se** de número -0031/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 05.06.2016; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001672016-88888731 emitida em 13.07.2016 e válida até 09.01.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 16.12.2015 de número-1020150221537, e Certidão Negativa de IPTU de nº 3296/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 14.07.2016. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61, Fundos R\$=89,94, ISS R\$=4,70; Prenotação R\$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64, Fundos R\$=2,27, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=9,64, Fundos R\$=3,76, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 36.115 de 15.07.2016)**, Santo Antônio do Descoberto em 29 de julho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.050- REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato nº 8.4444.1588003-4, 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, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 27.07.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário ALEXSSANDER FERNANDES, qualificado no R-1, representado por ADONATO FOLHA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 000202759964 DETRAN/DF e do CPF nº 121.065.771-68, residente e domiciliado na Quadra 09, Lote 2-D, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 033, fls. 134, em 14.09.2016, ao comprador **WELISSON RAMALHO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, repositor, portador do RG nº 3.058.829 SSP/DF e do CPF nº 045.200.611-21, residente e domiciliado na Quadra 5, Conjunto 02, Lote 08, Estrutural, Guará, Brasília/DF, 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



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



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

Brasília/DF, representada por LUCIANO MOREIRA MONTEIRO, brasileiro, casado, gerente, portador da CNH nº 00300785064 DETRAN/DF e do CPF nº 824.918.951-53, conforme procuração lavrada às folhas 149, do Livro 2800, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 119/201 do livro 5849-P, no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$112.800,00** (cento e doze mil e oitocentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$25.620,00** (vinte e cinco mil e seiscentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.580,00** (dois mil e quinhentos e oitenta 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. Foram apresentados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.977,00** (um mil e novecentos e setenta e sete reais), recolhido em 28.07.2017. 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\$706,20, Fundo R\$275,42, ISS R\$14,41; Prenotação R\$3,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundo R\$1,17, ISS R\$0,06; Busca R\$5,00, Fundo R\$1,95, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 39.148 de 03.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=28.050- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3=28.050** 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\$112.800,00** (cento e doze mil e oitocentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$625,14** (seiscentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos), com vencimento da primeira parcela em **25.08.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$524,30, Fundo R\$204,48, ISS R\$10,70. **(Protocolo nº 39.148 de 03.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=28.050 - 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: **001.01024.00006.00002.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal.



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 que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572504143059525640029**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504115157325430042**. (Protocolo nº 68.927 de 14/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=28.050 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme cadeia de procuração arquivada por estra Serventia, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844441588003**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em 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 4976040, paga em 28/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$147.132,70 no importe de R\$2.942,65; CND Municipal 7294/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 15/04/2025 HASH: xf71knuqgt, 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: Registro R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572504153064425760002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504115157325430042**. (Protocolo nº 68.927 de 14/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril 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.



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



Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 15 de abril de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	68.927, de 15/04/2025
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

04572504114809734420043



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/NYKN8-T99NB-E3BLY-CXTU8>