



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: 32.676 CNM Nº 027581.2.0032676-04 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 25-A (vinte e cinco A) da Quadra 66 (sessenta e seis)"**, 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 24, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 12, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 24, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com 25-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: GILSON RODRIGUES CHAVES**, brasileiro, nascido em 28/02/1979, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 1944233, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 715.567.371-49, residente e domiciliado à Quadra 40C lote 04, Setor de Mansões Bittencourt, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.323**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matricula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.820 de 20/11/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.676 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **GILSON RODRIGUES CHAVES**, qualificado acima, representado por Junior Bosco Rodrigues, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.919.011-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0182-P, fls 177 em 11/09/2020, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta 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 159/2021, emitido em 12/05/2021, valido até 12/05/2023; **Carta de Habite-se** de número 144/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 23/06/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.007.02659/74-001



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



emitida em 24/06/2021 e válida até 21/12/2021, Código de controle da certidão: F334.02CA.5F2E.A648, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.007.02659/74, cadastrada em 24/06/2021, ART registrada no CREA-GO em 20/04/2021 de número 1020210082020. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.418 de 17/06/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de julho de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.676 - 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 8.4444.2610999-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário GILSON RODRIGUES CHAVES, já qualificado acima, neste ato representado por Junior Bosco Rodrigues, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.919.011-20, conforme procuração lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia Ofício de Brasília/DF, em 23/07/2021 à folha 008 do livro 1552, para o comprador **CLEBER PINHEIRO DE LIMA**, brasileiro, nascido em 29/08/1982, eletricista e assemelhados, portador de CNH nº 01676601160, expedida por Órgão de Trânsito/DF em 16/01/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 990.781.121-15, solteiro, residente e domiciliado em Q 110 Conj 03 Lt, 01, Recanto Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.452,00** (vinte e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.548,00** (três mil e quinhentos e quarenta e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 **3176735**, em 20/10/2021, no importe de **R\$ 1.960,00** (um mil e novecentos e sessenta reais), bem como a CND Municipal nº **29724/2021**, chave eletrônica de identificação nº **ao2PSZ58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 7eb3.2a04.2dd2.8cb6.7083.d290.d90d.0d3f.5278.1aea. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.336**



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



onr

de 20/10/2021) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.676 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.676**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) 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\$ 624,73** (seiscentos e vinte e quatro reais e setenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/11/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 55.336 de 20/10/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.676 - 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: **001.01014.00066.0025A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 24829/2025, com data de emissão de 28/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507213065125640129. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507314921225430004. (Protocolo nº 70.548 de 31/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.676 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442610999**, **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



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



por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4994196, paga em 22/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.562,60** no importe de R\$ 2.931,25; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 24829/2025, com data de emissão de 28/07/2025; 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: kgp5rc5df0, 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: 04572507214323325760017. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507314921225430004. (Protocolo nº 70.548 de 31/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de julho 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, 31 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.548, de 31/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507315155734420005

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



Valor Total R\$ 134,00.



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/UKDUZ-ZSNYZ-KU2W5-YP27L>