



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°: 28.055 CNM N° 027581.2.0028055-93 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 07 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 Alaíde Soares Dutra, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 17 e parte do lote 18, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO : SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI n.º 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF n.º 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Vanuza Nunes de Abreu da Silva**, brasileira, do lar, CI n.º 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF n.º 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 n° 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. **(Protocolo n° 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=28.055 - REGISTRO 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. 75F/75V, em 16.11.2015, foi este imóvel, objeto da matrícula supra, alienado por seus proprietários, **SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, portador da Carteira de Identidade n° 1.144.600 SSP/DF, e do CPF/MF n° 512.037.661-49, casado com **Vanuza Nunes de Abreu da Silva** sob o regime da comunhão parcial de bens, pelo preço certo e ajustado de **R\$1,00(um real)** reavaliado pela SEMFZA deste Município em **R\$=16.000,00(dezesseis mil reais)**, sem condições, para a compradora **PATRICIA DE SOUSA CHAVES**, brasileira, gerente, portadora da Carteira de Identidade n° 5.211.461 SPTC/GO, da CNH n° 04.924.316.555 DETRAN/GO de 30.01.2015 e do CPF/MF n° 026.275.021-07, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **PEDRO**



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



ANTONIO DE SOUSA NETO , brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2.346.526 SSP/DF, da CNH nº 02.885.507.479 DETRAN/DF de 30.08.2013 e do CPF/MF nº 003.604.711-29, residentes e domiciliados na Quadra 77, Lote 13-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. (**Protocolo nº 33.761 em 16.11.2015**). Para compor o presente registro foi apresentado e arquivado neste CRI o Imposto de Transmissão Intervivos, pago no valor de **R\$=503,00(quinhetos e três reais)** , em **09.11.2015**; Emolumentos: Prenotação **R\$=5,27** ; Taxa Judiciária **R\$=11,42** ; Busca **R\$=8,71** ; Registro **R\$=250,40** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **19 de novembro de 2015** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2-28.055 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento dos proprietários **PATRÍCIA DE SOUSA CHAVES** e **PEDRO ANTÔNIO DE SOUSA NETO**, qualificados no R-1, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **66,38m²**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall 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- **2966/2015**, emitido em **17.12.2015**; Carta de Habite-se de número **-2987/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **18.02.2016** ; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**00035 2016-88888952** emitida em **26.02.2016** e válida até **24.08.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **27.11.2015** de número **-1020150210068**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **1113/2016**, emitida em **02.03.2016**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61. Prenotação R\$=5,82. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64 e Busca: R\$9,64. (**Protocolo nº 34.983 de 03.03.2016**). Santo Antônio do Descoberto em 09 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=28.055 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1258372-1, 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 10.06.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **PATRÍCIA DE SOUSA CHAVES** e **PEDRO ANTÔNIO DE SOUSA NETO**, qualificados no R-1, ao comprador **ANTONIO SOUSA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador do RG nº 6.001.432 SSP/GO e do CPF nº



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CZ7B8-9KLHG-5E8NY-Y4AJ5>

563.790.641-68, residente e domiciliado na Rua Uruguaiana, Q 13, Lt 18, Parque Estrela D'alva XII, 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 **MARCOS CESAR LOPES**, brasileiro, divorciado, economiário, portador do CPF nº 001.426.611-39, conforme procuração lavrada às folhas 153, do Livro 3081-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrados, respectivamente às fls. 123, do livro 3102-P no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e às fls. 174, do livro 2775, do 3º Tabelionato de Notas e Protesto 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\$127.500,00** (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$102.000,00** (cento e dois mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$22.928,00** (vinte e dois mil e novecentos e vinte e oito reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.572,00** (dois mil e quinhentos e setenta e dois 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\$1.736,56** (um mil e setecentos e trinta e seis reais e cinquenta e seis centavos), recolhido em 08.07.2016. **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, Fundo R\$187,16, ISS R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,25. **(Protocolo nº 35.949 de 27.06.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-4=28.055– REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3=28.055**, 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\$102.000,00** (cento e dois mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6,0000% a.a**, e Taxa Efetiva **6,1677% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$646,35** (seiscentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos), com vencimento da primeira parcela em **10.07.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$127.000,00** (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais). A carência para



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



expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$20,23. **(Protocolo nº 35.949 de 27.06.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=28.055 - 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: **001.01024.00006.00007.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505122988225640058**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430036**. **(Protocolo nº 69.431 de 15/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=28.055 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844441258372**, **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 4974490 paga em 20/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$135.034,39** no importe de R\$ 2.700,69; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:2izufcrajt, 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: 04572505122989725760009**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430036**. **(Protocolo nº 69.431 de 15/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio 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



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



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, **16 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.431, de 16/05/2025
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

04572505122907034420149



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)

