



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: 23.844 CNM Nº 027581.2.0023844-19 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 53-A da Quadra 24"**, do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, neste município, com a área de **180,00m²**, frente a Rua 19, com 6,00mts; fundo com parte do lote 06, com 6,00mts; lado direito o lote 53-B, com 30,00, e esquerdo o lote 52, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: MILTON MESSIAS FERREIRA**, portador da carteira de identidade nº. 2.912.817 SESPDS/DF e CPF 118.065.591-53, brasileiro, divorciado, padeiro, residente e domiciliado na Quadra 45-A Lote 11 Centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR : AV-05=17.388 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 22.783 do Livro 1A Folha-289 em 05.06.2012).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 53 da Quadra 24, do Loteamento Parque Santo Antônio, neste município, levado a efeito em 12.06.2012. Emolumentos : Matrícula R\$=22,26. EM 12.06.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-01=23.844** - Pelo proprietário **MILTON MESSIAS FERREIRA**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,01m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 hall, 01 área de serviço e 01 varanda**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cesar Humberto Ferreira CREA-10335 D/DF. **Carta de Habite-se** de número-367/2012 expedida em 10.07.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000342012-08021977 expedida em 20.07.2012 e válida até 16.01.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-00053815201209118810. **(Título Protocolado sob número-23.187 do Livro 1A Folha-292v em 24.07.2012).** Emolumentos : Averbação R\$=50,08. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 26.07.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-02=23.844** - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e



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



Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 844440202721-4, lavrado em 14.11.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário: MILTON MESSIAS FERREIRA, acima qualificado, pelo preço de R\$=90.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EDILSON JOSE DA SILVA RIBEIRO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI-2644151 SESPDS/DF e do CPF-020.009.041-06, residente e domiciliado em Q 02, Lt 20 Beira Rio I, nesta cidade e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=90.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=3.251,06**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=16.868,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=69.880,94**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-24.254 do Livro-1B Folha-02 em 13.11.2012).** **(Valor da Avaliação R\$=90.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 23.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-03=23.844** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=69.880,94**. Valor da garantia fiduciária de R\$=100.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=494,97**, que vence em 14.12.2012. **(Referente título Protocolado sob número 24.254 do Livro-1B Folha-02 em 13.11.2012).** **(Valor da Avaliação R\$=90.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=219,82. EM 23.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-04=23.844 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº 1.4444.1861987-8, emitido em 12/07/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 15,08. **(Protocolo nº 56.999 de 12/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-05=23.844 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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 1.4444.1861987-8, foi este imóvel alienado pelo proprietário EDILSON JOSE DA SILVA RIBEIRO JUNIOR, já qualificado acima, neste ato representado por Jacielly Soares de Faria, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.024.551-63, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22/04/2022 à folha 017 do livro 0195, para a compradora **DERIANE DA SILVA E SILVA**, brasileira, nascida em 22/09/1994, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora de Carteira de Identidade nº 0386221720090, expedida por SSP/MA em 23/10/2020 e inscrita no CPF/MF sob o nº 053.667.453-14, solteira, residente e domiciliada em Santo Antônio 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 integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 59.172,37** (cinquenta e nove mil cento e setenta e dois reais e trinta e sete centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 844440202721-4, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2. 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 **3512397**, em 12/07/2022, no importe de R\$ 2.520,00 (dois mil e quinhentos e vinte reais), bem como a CND Municipal nº **14882/2022**, chave eletrônica de identificação nº **5xsVSZ58teX**, 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: 498c.4e0d.687a.2726.52ad.f043.c932.1240.2cfe.e20e. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 56.999 de 12/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-06=23.844 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=23.844**, 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



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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

financiamento) no valor de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.8411% a.a.; Taxa Efetiva 4.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.031,18** (um mil trinta e um reais e dezoito centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/08/2022. 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\$ 235,84. **(Protocolo nº 56.999 de 12/07/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-07=23.844 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1861987-8, série 0722, datada em 12/07/2022, representando o credito de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 56.999 de 12/07/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-08=23.844 - 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: **001.01012.00024.0053A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20131/2025, com data de emissão de 27/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640018**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430008**. **(Protocolo nº 70.261 de 11/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-09=23.844 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do requerimento datado de 02/07/2025, 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 **144441861987**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-07** desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640019**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430008**. **(Protocolo nº 70.261 de 11/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-010=23.844 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do



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



requerimento datado de 02/07/2025, 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 **144441861987, 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 por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4991275, paga em 24/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 181.477,78** no importe de R\$ 3.629,56; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20131/2025, com data de emissão de 27/06/2025; 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: sat6z30xbj e HASH: b3v87rtp3s, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: 04572507143407425770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430008. (Protocolo nº 70.261 de 11/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 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**



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



Santo Antônio do Descoberto/GO, 14 de julho de 2025.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 70.261, de 14/07/2025 |
| 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

**04572507113153134420025**



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/H59Y6-5PTVM-U6KGE-NPVVS>