



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

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto
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: 33.377 CNM Nº 027581.2.0033377-35 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 23-A (vinte e três A) da Quadra 62 (sessenta e dois)", 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 14, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 23-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO**: **LEONARDO LOPES DA SILVA DE FARIAS**, brasileiro, nascido em 24/06/1996, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 2.879.547, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 048.842.551-43, residente e domiciliado à Quadra 78 lote 23, Jardim Ana Beatriz II, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: 33.291, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. (Protocolo nº 55.952 de 15/02/2022). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.377 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **LEONARDO LOPES DA SILVA DE FARIAS**, qualificado acima, representada por **Valeria de Sousa Novais Barbosa**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 013.600.291-92, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0192-P as fls 145 em 06/01/2022, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,97m²**, assim composta: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, circulação, 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 82/2022, emitido em 01/03/2022, valido até 01/03/2024; Carta de Habite-se de número 71/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06/05/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.010.60955/68-001 emitida em 09/05/2022 e válida até 05/11/2022, Código de controle da certidão: FF24.9268.F6B3.EDAB, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.60955/68, cadastrada em 09/05/2022; ART registrada no CREA-GO em 27/01/2022 de número 1020220018881. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. (Protocolo nº 56.468 de 20/04/2022). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula



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



Oliveira Botelho.

R-02=33.377 - 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 8.4444.2765618-5, foi este imóvel alienado pelo proprietário **LEONARDO LOPES DA SILVA DE FARIAS**, qualificado acima, para o comprador **WILKER NOLETO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 27/12/1996, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 3454758, expedida por OTOE/DF em 01/02/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 060.201.301-18, e-mail: ABEATRIZNOLETO@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 29 Lote 25a, O, Parque Santo Antonio em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 28.266,00 (vinte e oito mil e duzentos e sessenta e seis reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 3.734,00 (três mil e setecentos e trinta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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 3517510, em 31/08/2022, no importe de R\$ 2.240,00 (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº 18955/2022, chave eletrônica de identificação nº 66C1\$Z58teX, 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: e651.86bb.b699.02f4.6880.7bf4.e73e.8c5d.521a.e4fc. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (Protocolo nº 57.376 de 30/08/2022). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.377 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº R-02=33.377, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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



financiamento) no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil 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\$ 811,34 (oitocentos e onze reais e trinta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/10/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. (Protocolo nº 57.376 de 30/08/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.377 - 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); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572605112972029700114. PRENOTAÇÃO SELO: 04572605135366025430002. (Protocolo nº 75.547 de 13/05/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026

Av-05=33.377 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** no(s) ato(s) "**Abertura de Matrícula ao R-03**" praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572605112972029700115. PRENOTAÇÃO SELO: 04572605135366025430002.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.547 de 13/05/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.

Av-06=33.377 - 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 **72902-368**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 13/05/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572605112972029700116. PRENOTAÇÃO SELO: 04572605135366025430002.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.547 de 13/05/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.



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



Av-07=33.377 - 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: **001.01014.00062.0023A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 14469/ 2026, com data de emissão de 04/05/2026. 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); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572605113973725640026**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572605135366025430002**. (Protocolo nº 75.547 de 13/05/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.

Av-08=33.377 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/05/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, 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 **844442765618**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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 5323862, paga em 29/05/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 168.966,38** no importe de R\$ 4.224,16; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 14469/2026, com data de emissão de 04/05/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: wr91z5yhjo e HASH: axv7yvcl10, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(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); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572605135375225770001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572605135366025430002**. (Protocolo nº 75.547 de 13/05/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.



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



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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **13 de maio de 2026**.

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão nº	75.547, de 13/05/2026
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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDDF6-LFZZG-C6V99-SJA3N>