



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°: 28.009 CNM N° 027581.2.0028009-37 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 21 da Quadra 04"**, 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 Professor Bruno Treidler, com 6,00m; pelo fundo com o lote 17, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 22, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 20, 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=28.009- REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0029, às Folhas 9F/10F, Protocolo 06911, em 12.07.2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, acima qualificados, representados por FLAVIO BATISTA FERREIRA, brasileiro, casado, técnico em agrimensura, portador do RG n° 1.218.638 SSP/DF e do CPF n° 493.257.361-87, residente e domiciliado na Quadra 67, Lote 03, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, nos termos da procuração lavrada no L° 0157, fls. 190, no 1° Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, à compradora **FR CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 26.665.057/0001-01, com sede e foro na Quadra 26, Lote 17, Sala 01, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG



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.br/docs/94Q8A-CLC8M-AGZN8-W8DEM>

nº2.379.241 SSP/DF e do CPF nº 009.738.801-71, residente e domiciliado na Quadra 27, Lote 04, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, nos termos de seu ato constitutivo, pelo preço certo e ajustado de **R\$1,00** (um real), sem condições, reavaliada pela SEMFAZ deste Município em **R\$12.222,00** (doze mil e duzentos e vinte e dois reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$247,44** (duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), recolhido em **11.07.2017**. Emolumentos : Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54 , Fundos R\$2,34 ISS R\$0,12 ; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS: R\$0,20; Registro R\$249,31, Fundos R\$97,23 e ISS: 5,09. Do que dou fé. (**Protocolo nº 39.043 de 13.07.2017**). Santo Antônio do Descoberto/GO, 20 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**AV-02=28.009 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária **FR CONSTRUTORA EIRELI-ME** , acima qualificada, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67.42m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 Hall, 01 varanda e circulação**. 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 Técnico em Edificações Anderson Freitas Soares - CREA-19656/AP-GO. **Alvará de Construção** de número 3681/2017, emitido em 06/11/2017, com validade até 24/10/2019; **Carta de Habite-se** de número 3682/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 06/12/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 003362017-88888140 emitida em 19/12/2017 e válida até 17/06/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 26/10/2017 de número 1020170193833. Do que dou fé. Emolumentos : **Averbação: R\$ 209,29; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (Protocolo nº 42.200 de 07/12/2017)** . Santo Antônio do Descoberto-GO em 27 de dezembro de 2017. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-03=28.009 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1793496-4, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária **FR CONSTRUTORA - EIRELI** , já qualificada acima, representado pelo sócio **FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE**, brasileiro, nascido em 14/02/1985, casado no regime de comunhão parcial 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94Q8A-CLC8M-AGZN8-W8DEM>

bens, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 03100163601, expedida por DETRAN/GO em 17/02/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, residente e domiciliado na Quadra 26, lote 17-a, centro Santo Antônio do Descoberto/GO, para o comprador **THIAGO ROSSI BRITO**, brasileiro, nascido em 17/01/1991, solteiro, polidor, portador da carteira de identidade nº 5620336, expedida por SSP/GO em 07/05/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.266.221-41, residente e domiciliado na Quadra 3 Cj 14 lote 23, Guara em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.269,92** (vinte e dois mil duzentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.146,08** (dois mil cento e quarenta e seis reais e oito centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.584,00** (dois mil e quinhentos e oitenta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2185207**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 06/03/2018, no importe de **R\$ 1.890,00** (um mil e oitocentos e noventa reais), Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. **(Protocolo nº 43.088 de 16/03/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-04=28.009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=28.009**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 600,41** (seiscentos reais e quarenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/04/2018. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. **(Protocolo nº 43.088 de 16/03/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.



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.br/docs/94Q8A-CLC8M-AGZN8-W8DEM>

-----  
**Av-05=28.009 - 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: **001.01024.00004.00021.000000**, 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: **04572507013552325640025**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430012**. **(Protocolo nº 70.115 de 02/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

-----  
**Av-06=28.009 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 26/06/2025, 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 **844441793496**, **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 4990828, paga em 13/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 141.027,86** no importe de R\$ 2.820,56; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19136, com data de emissão de 20/06/2025; 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: 3g2gafu6fp e HASH: k709cqkkju, 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: **04572507023433825760005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430012**. **(Protocolo nº 70.115 de 02/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: [crisantoantoniodescoberto@gmail.com](mailto: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



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, **03 de julho de 2025**.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	70.115, de 03/07/2025
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

04572507013138334420056



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)

