



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°: 34.058 CNM N° 027581.2.0034058-29 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 20-A (VINTE A) da Quadra 259 (duzentos e cinquenta e nove)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **153,40m²**, confrontando pela frente com a Rua 36, com 5,90m; pelo fundo com parte do lote 21, com 5,90m; pelo lado direito com o lote 20-B, com 26,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 19-C, com 26,00m. **PROPRIETÁRIO: TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido aos 07/06/2001, solteiro, estudante, portador da CNH n° 07326607699, emitida por DETRAN/DF, onde consta cédula de identidade n° 3582859, emitida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o n° 034.760.131-62, residente e domiciliado na QSE 07, Casa 24, Taguatinga Sul/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 33.993**, deste **CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 51,65; Fundos R\$ 10,98; ISS R\$ 2,58**. Do que dou fé. **(Protocolo n° 59.785 de 28/03/2023)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=34.058 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento do proprietário **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,98m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 varanda e área de serviço**. 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 n° 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 81/2023, emitido em 13/04/2023, válido até 13/04/2025; **Carta de Habite-sede** número 67/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 19/04/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.014.58417/61-001 emitida em 19/04/2023 e válida até 16/10/2023, Código de controle da certidão: 32F0.01C4.66BF.B02E, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de n° 90.014.58417/61, cadastrada em 19/04/2023; ART registrada no CREA-GO em 26/01/2023 de número 1020230023668. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$**



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



348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10.(**Protocolo nº 59.953 de 14/04/2023**).Santo Antônio do Descoberto-GO, em 24 de abril de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=34.058 - 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 MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), conforme MPV nº 1.162/2023, sob o contrato nº 8.4444.2978446-6, foi este imóvel alienado pelo proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, qualificado acima, para o comprador **MURILO GABRIEL RODRIGUES SERRAO, brasileiro, nascido em 22/12/2003, solteiro, trabalhador de instalações de processamento químico, portador de carteira de identidade nº 7426992, expedida por PC/GO em 01/02/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 711.415.601-43, e-mail: MURILORANSK121@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 62, 20, Lote, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 182.000,00** (cento e oitenta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 145.600,00** (cento e quarenta e cinco mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.098,00** (trinta e quatro mil e noventa e oito reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.302,00** (dois mil e trezentos e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 145.600,00** (cento e quarenta e cinco mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 182.000,00** (cento e oitenta e dois 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 **4078679**, em 24/05/2023, no importe de **R\$ 2.548,00** (dois mil e quinhentos e quarenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **18424/2023**, chave eletrônica de identificação nº **pYJxSZ58teX**, 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: 5ff9.430e.9117.c16b.2868.d130.fd4c.546a.abfb.1b0b. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: **04572305224232528920001**. (**Protocolo nº 60.297 de 23/05/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de junho de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

R-03=34.058 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=34.058**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é



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



de **R\$ 182.000,00** (cento e oitenta e dois 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\$ 145.600,00** (cento e quarenta e cinco mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.015,20** (um mil quinze reais e vinte centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/06/2023. 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\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: 04572305224232528920001. (Protocolo nº 60.297 de 23/05/2023). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de junho de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=34.058 - 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: 04572601213108929700212. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601225704125430035. (Protocolo nº 73.833 de 26/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de janeiro de 2026

Av-05=34.058 - 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 **72903-030**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 27/01/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: 04572601213108929700213. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601225704125430035. Do que dou fé. (Protocolo nº 73.833 de 26/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de janeiro de 2026.

Av-06=34.058 - 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: **001.01008.00259.0020A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 2135/2026, com data de emissão de 21/01/2026. 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



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



Nº19.191/2015. SELO: **04572601263305125640007**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601225704125430035**. (Protocolo nº 73.833 de 26/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de janeiro de 2026.

Av-07=34.058 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/01/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **844442978446**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 4992866, paga em 22/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 185.556,77** no importe de R\$ 3.711,14; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 2135/2026, com data de emissão de 21/01/2026; 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: joqgm6i320 e HASH: modhigmz2g, 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: **04572601213878725770004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601225704125430035**. (Protocolo nº 73.833 de 26/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de janeiro de 2026.

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**



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



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, **27 de janeiro de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	73.833, de 27/01/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,11.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04572601264160534420052



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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/YDV6D-UW8W5-K534C-24R62>