



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°: 25.467 CNM N° 027581.2.0025467-97 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 18A da Quadra 05"** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **183,79m²**, frente para a **Rua 03-A**, com **8,07mts**, pelo fundo com parte do lote 19, com **8,00mts**; pelo lado direito com os lotes **18B e 18C**, com **22,45mts**; pelo lado esquerdo com o lote 17, com **23,50mts**. **PROPRIETARIO : JANDUY JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI-1153313 SSP/DF, CNH-00300789692-DF e do CPF-559.573.821-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA APRECIDA BEZERRA DA SILVA**, residentes e domiciliados à Quadra 64 Lote 06A, Centro, nesta cidade. N°. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-25.267 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 25.602 do Livro 1C em 26.04.2013). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 18 da Quadra 05, do Loteamento JARDIM ANA BEATRIZ I, neste município, levado a efeito em 29.04.2013.** Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 29.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**R-1 - 25.467 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0023, às fls. 66F/66V, Prot. 03186, em 16 de setembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, caixa, portadora da carteira de identidade RG n° 5.670.717 SSP/GO e do CPF n° 044.289.091-52, residente e domiciliada na Quadra 07, Lote 02, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **JANDUY JOSÉ DA SILVA** e sua esposa **MARIA APRECIDA BEZERRA SILVA**, acima qualificados. **VALOR DA COMPRA E VENDA : R\$13.000,00** (treze mil reais), sem condições. **VALOR DA AVALIAÇÃO : R\$13.000,00** (treze mil reais). Para compor o presente registro foram apresentadas e arquivadas neste cartório as certidões das fazendas públicas, federal, estadual e municipal, bem como a Guia de Recolhimento do ITBI no valor de R\$263,00 (duzentos e sessenta e três reais), devidamente recolhido no Banco de Brasília S/A em 15.09.2014. Protocolo n° 29.645, de 16.09.2014. Emolumentos: Registro R\$184,98; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 30 de setembro 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



2014. Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
-----  
**AV-2 - 25.467 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Pela proprietária, qualificada no R-1, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de 61,84m<sup>2</sup>, assim composta: 02(dois) quartos; 01 (uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(uma) área de circulação; 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**, devidamente aprovado pela prefeitura municipal de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01.10.2014, Alvará de Construção nº 2234/2014, válido até 01 de outubro de 2016; Carta de Habite-se número 2310/2014, expedida pela prefeitura municipal de Santo Antônio do Descoberto/GO em 23 de outubro de 2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 266212014-88888666, válida até 29.04.2015; ART número 1020140180826, expedida em 23.09.2014, pelo CREA-GO e Certidão Negativa de IPTU nº 8742/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 23 de outubro de 2014. (Título Protocolado sob número 30.019 em 31.10.2014). Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 13.11.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

-----  
**R-3-25.467 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0833050-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 1964 e Lei nº 11.977/2009, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília/DF, em 11 de fevereiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MICAEL JACKSON DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 0410587320101 SSP/MA e do CPF nº 057.905.213-39, residente e domiciliado na Qd. 88, Lote 04-A, Parque Estrela Dalva XI, Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA**, qualificada no R-1, representada por seu procurador **PAULO SEVERINO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, bombeiro militar, portador da Carteira de Identidade nº 1195360027 outro tipo de órgão emissor DF, e do CPF nº 248.655.831-49, residente e domiciliado na Quadra 75, Lote 08-B, Centro, 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 **CRISTIANO BOMFIM ANDRADE**, brasileiro, casado, gerente geral, portador do CPF nº 803.384.701-82, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2.873, no 2º Ofício

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: 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



de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 145/146 do livro 2.681, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$93.022,20** (noventa e três mil e vinte e dois reais e vinte centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$31.156,80** (trinta e um mil e cento e cinquenta e seis reais e oitenta centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00** ; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$15.821,00** (quinze mil e oitocentos e vinte e um 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 : **a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.753,00**(um mil e setecentos e cinquenta e três reais) ; **b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 10.02.2015 com validade até 09.08.2015;** **c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12273077,** expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 10.02.2015; e **d) Certidão Negativa da fazenda pública municipal de nº 190/2015** , emitida em 09 de janeiro de 2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. (Protocolo nº 30.858, de 11.02.2015). Santo Antônio do Descoberto-GO, 25 de fevereiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**R-4-25.467- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3-25.467** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de **R R\$93.022,20** (noventa e três mil e vinte e dois reais e vinte centavos), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000%a.a** , e Taxa Efetiva **5,1161% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$509,34** (quinhentos e nove reais e trinta e quatro centavos); e valor da garantia fiduciária de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). (Protocolo nº 30.858, de 11.02.2015). Emolumentos: Registro R\$433,58. Santo Antônio do Descoberto-GO, 25 de fevereiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

-----  
**Av-05=25.467 - 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: **001.01013.00005.00018A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 34763, com data de emissão de 04/11/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% =





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



R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572511033081625640034**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430016**. (Protocolo n° 72.492 de 03/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-06=25.467 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 31/10/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF n° 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 n° **844440833050**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 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 n° 5021408, paga em 09/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.102,10** no importe de R\$ 3.082,04; Certidão Negativa Municipal (CND) n° 34763, com data de emissão de 04/11/2025; 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: rs8hphzsd e HASH: jed3ohmxxx, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(3% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572511034210225770001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430016**. (Protocolo n° 72.492 de 03/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**C E R T I F I C A** ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4° a 7°, da Lei n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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**

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: 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



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, **04 de novembro de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão	nº	72.492, de 04/11/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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/EW4CW-65SLY-PLTDQ-X485C>