



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: 33.299 CNM Nº 027581.2.0033299-75 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 22-B (vinte e dois B) da Quadra 61 (sessenta e um)", 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 22, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 15, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 23, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 22-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: CLAUDIO LAERTE DE ARAUJO, brasileiro, nascido em 15/02/1978, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 00151223304, expedida por DETRAN/DF em 27/10/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 006.115.666-30, residente e domiciliado em Q 802, 000, Cj 06 Cs 01, Recanto das Emas em Brasília/DF. REGISTRO ANTERIOR: 19.850, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fê. (Protocolo nº 55.590 de 01/12/2021). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

**R-01=33.299 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0616, às fls. 062/063, em 07/01/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário CLAUDIO LAERTE DE ARAÚJO, qualificado acima, representado pelo procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, qualificado abaixo, conforme lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia, livro 1598 fls 073 em 19/11/2021, à compradora **FR CONSTRUTORA EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.665.057/0001-01, com sede na Quadra 26 nº S/N. Lote 17 Sala 01, Centro, Santo Antonio do Descoberto/GO, neste ato representada por seu titular FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE, brasileiro, casado, construtor, portador da cédula de identidade nº 2.379.241 SSP/DF e inscrito no CPF/MF nº 009.738.801-71, residente e domiciliado na Quadra 26, Lote 17, Santo Antonio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 10.000,00** (dez 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 **3285392**, em 13/01/2022, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), a CND Municipal nº **462/2022**, chave eletrônica de identificação nº **6\$QnSZ58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente

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



data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 54bf.8c78.ea0b.cdc8.1550.ae02.18fd.7f4f.e7df.6113.Emolumentos: Registro R\$ 307,72; Fundos R\$ 123,09 e ISS R\$ 15,39. **(Protocolo nº 55.799 de 14/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-02=33.299 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**– Por requerimento da proprietária FR CONSTRUTORA EIRELI-ME, representada por seu titular FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,70m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, hall e 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 38/2022, emitido em 21/02/2022, valido até 21/02/2024; **Carta de Habite-sede** número 32/2022 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 Dívida Ativa da União, aferição: 90.010.38313/70-001 emitida em 09/05/2022 e válida até 05/11/2022, Código de controle da certidão: 48A4.FF1A.24E9.2E1F, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.38313/70, cadastrada em 18/04/2022; ART registrada no CREA-GO em 07/02/2022 de número 1020220026984. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.480 de 25/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=33.299 - 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 8.4444.2735032-9, foi este imóvel alienado pela proprietária FR CONSTRUTORA EIRELI-ME, já qualificada acima, representada pelo sócio FABRICIO DE SANTANA RODRIGUES NOBRE, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, para o comprador **DIEGO SILVA COSTA**, brasileiro, nascido em 21/09/1995, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 7703207, expedida por PC/PA em 16/09/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.151.202-66, residente e domiciliado em Quadra 1 Lote 32, Beira Rio em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 131.950,00** (cento e trinta e um mil e novecentos e cinquenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.069,00** (trinta e um mil e sessenta e nove reais);



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



valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 1.981,00**(um mil e novecentos e oitenta e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 131.950,00**(cento e trinta e um mil e novecentos e cinquenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 168.000,00**(cento e sessenta e oito 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 **3512626**, em 18/07/2022, no importe de **R\$ 2.310,38**(dois mil trezentos e dez reais e trinta e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **15673/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Eh0V\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: c859.b433.34a7.d2c2.6005.be65.7a2d.42cb.592b.58b0. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 57.006 de 13/07/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-04=33.299 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=33.299**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 168.000,00**(cento e sessenta e oito 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 no valor de **R\$ 131.950,00**(cento e trinta e um mil e novecentos e cinquenta 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\$ 922,91**(novecentos e vinte e dois reais e noventa e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/08/2022. 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 57.006 de 13/07/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-05=33.299 - 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 Nº 19.191/2015. SELO: **04572601213108929700209**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601225704125430034**. (**Protocolo nº 73.832 de 26/01/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio 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



Descoberto/GO, em 27 de janeiro de 2026

**Av-06=33.299 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento N° 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 n° **72902-366**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 27/01/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572601213108929700210**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601225704125430034**. Do que dou fé. (**Protocolo n° 73.832 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=33.299 - 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: **001.01014.00061.0022B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal n° 2134/2026, 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 N°19.191/2015. SELO: **04572601263305125640005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601225704125430034**. (**Protocolo n° 73.832 de 26/01/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de janeiro de 2026.

**Av-08=33.299 - 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 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° **844442735032**, **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 n° 4997878, paga em 22/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 175.186,60** no importe de R\$ 3.503,73; Certidão Negativa Municipal (CND) n° 2134/2026, 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: ith4uvrjd5 e HASH: y2z9h7w8b2, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição 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



**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: 04572601213878725770003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601225704125430034. (Protocolo nº 73.832 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 **ademonstração 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

Santo Antônio do Descoberto/GO, **27 de janeiro de 2026.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	73.832, 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  
**04572601264160534420048**



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)