



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°: 28.192 CNM N° 027581.2.0028192-70 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 05-B da Quadra 21"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **269,43m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 05, com 6,235mts; pelo fundo com parte do lote 12, com 6,00mts; pelo lado direito com parte do lote 06, com 45,76mts; e pelo lado esquerdo com o lote 05-A, com 44,07mts; **PROPRIETÁRIOS: MARIA DE SÁ OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG n° 678.471 SESP/DF e do CPF n° 222.694.441-91 casada com **JOAQUIM DA SILVA OLIVEIRA** sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Quadra 102, Lote 18, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO e **JANDUY JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, corretor de imóvel, portador do RG n° 1.153.313 SSP/DF e do CPF n° 559.573.821-91, casado com **MARIA APARECIDA BEZERRA DA SILVA**, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Quadra 64, lote 06-A, centro, Santo Antônio do Descoberto-GO; **REGISTRO ANTERIOR: 27.328**. Emolumentos: Matrícula **R\$26,35 (Protocolo n° 32.163, de 18.06.2015)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **23 de julho de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-01=28.192 - REGISTRO DIVISÃO AMIGÁVEL** -Por Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada em 17.06.2015 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro n° 008, às folhas 198F/198V, Protocolo n° 04259 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada no Livro n° 009, às folhas 3F, Protocolo n° 04288, foi este imóvel atribuído exclusivamente aos proprietários **JANDUY JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, corretor de imóvel, portador do RG n° 1.153.313 SSP/DF e do CPF n° 559.573.821-91, casado com **MARIA APARECIDA BEZERRA DA SILVA**, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Quadra 64, lote 06-A, centro, Santo Antônio do Descoberto-GO. ITBI recolhido no valor de R\$23,00.Emolumentos: Registro **R\$197,69.(Protocolo n° 32.163 de 18.06.2015)**. Do que dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **23 de julho de 2015**.O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.





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



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJUHA-X4UQE-QEE6Q-J9AUE>

**R-02=28.192** – Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0025, às fls. 3F/3V, Prot.: 04518, em 07.08.2015, foi este imóvel alienado por seus proprietários, **JANDUY JOSÉ DA SILVA**, casado com **Maria Aparecida Bezerra da Silva** pelo regime da comunhão parcial de bens, acima qualificados, pelo preço certo e ajustado de **R\$=18.000,00(dezoito mil reais)**, sem condições, para a compradora **ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 5.670.717 SSP/GO de 26.08.2008 e do CPF/MF nº 044.289.091-52, residente e domiciliada na Quadra 07 Lote 02, Parque Estrela dalva XI, em Santo Antônio do Descoberto/GO. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de **R\$=363,00(trezentos e sessenta e três reais)**, o qual foi recolhido em **30.07.2015; (Protocolo nº 32.947, em 10.08.2015)**. Emolumentos: Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**; Busca **R\$=8,71**; Registro **R\$=197,69**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **09 de setembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**AV-03=28.192 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Pela proprietária **ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA**, acima qualificada no **R-2**, neste ato representada por seu bastante procurador **Paulo Severino da Silva**, brasileiro, divorciado, bombeiro militar, portador da Carteira de Identidade nº 119.536.002-7 CBM/DF e do CPF/MF nº 248.655.831-49, residente e domiciliado na Quadra 75 Lote 08B, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, foi requerido em **22.10.2015** que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,43m2** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos – CREA/DF 13.823/D**. Alvará de Construção nº **2852/2015** de **17.09.2015** com validade até **17.09.2017**; Carta de Habite-se nº **2850/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **23.09.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **002612015-88888589** emitida em **05.10.2015** e válida até **02.04.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº **1020150164115**, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em **17.09.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **00.097.0021.005B(6962/2015)** emitida em **22.09.2015**. (**Protocolo nº 33.591 de 23.10.2015**). Emolumentos: Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**. Busca **R\$=8,71**; Averbação **R\$=208,36**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **05 de novembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-04=28.192 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA**- Nos termos do Contrato nº 8.4444.1159306-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na



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/KJUHA-X4UQE-QEE6Q-J9AUE>

forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 04.02.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária **ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA**, qualificada no R-2, ao comprador **DAVSON MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimento, portador do RG nº 3.688.612 SSP/PI e do CPF nº 065.448.483-01, residente e domiciliado na Avenida Pio XII, Q. 64, L. 5, 2, Casa, Centro em 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, economiário, portador do RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$82.036,86** (oitenta e dois mil e trinta e seis reais e oitenta e seis centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$38.489,14** (trinta e oito mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$13.474,00** (treze mil e quatrocentos e setenta e quatro 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 :**Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.678,00 (um mil e seiscentos e setenta e oito reais). As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular** . Emolumentos: Registro R\$479,89; Prenotação R\$2,92; Busca R\$4,83 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 34.524 de 04.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**R-05=28.192 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-4-28.192**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$82.036,86** (oitenta e dois mil e trinta e seis reais e oitenta e seis centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,6407% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$483,77** (quatrocentos e



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



oitenta e três reais e setenta e sete centavos), com vencimento da primeira parcela em **04.03.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais). Emolumentos: Registro R\$479,89. (**Protocolo nº 34.524 de 04.02.2016**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

~~~~~  
**Av-06=28.192 - 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: 001.01013.00021.0005B.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23416/2025, com data de emissão de 22/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507213065125640056**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430069**. (**Protocolo nº 70.455 de 25/07/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

~~~~~  
**Av-07=28.192 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 21/07/2025, 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 **844441159306**, **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. 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 4102288, paga em 20/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.729,61** no importe de R\$ 3.259,38; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23416/2025, com data de emissão de 22/07/2025; 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: 7n99ku7gtr, 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: **04572507214323325760010**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430069**. (**Protocolo nº 70.455 de 25/07/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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**. 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, 28 de julho de 2025.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	70.455, de 28/07/2025
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

**04572507213067134420159**



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJUHA-X4UQE-QEE6Q-J9AUE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

