



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: 33.306 CNM Nº 027581.2.0033306-54 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 15-A (quinze A) da Quadra 134 (cento e trinta e quatro)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Via de Acesso, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 22, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 15-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 14, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: GILSON RODRIGUES CHAVES**, brasileiro, nascido em 28/02/1979, solteiro, motorista, portador da Cedula de identidade nº 1944233 - SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 715.567.371-49, residente e domiciliado à Quadra 40C lote 04, Setor de Mansoes Bittencourt, Santo Antonio do Descoberto-GO; e **EDSON ARANTES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 19/07/1980, divorciado, serralheiro, portador da Cédula de identidade nº 4214256 - DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 956.638.191-34, residente e domiciliado à Quadra 02 lote 25, Vila São Luis I, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.476**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.617 de 06/12/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01=33.306 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento dos proprietários **EDSON ARANTES DE SOUSA**, e **GILSON RODRIGUES CHAVES**, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **67,72m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, hall e varanda**. Valor da Edificação: **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



**70.000,00**(setenta mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Jair Nunes Nascimento - inscrito no CREA nº 23291/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3/2023, emitido em 23/01/2023, valido até 23/01/2025; **Carta de Habite-se** de número 3/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 07/02/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.013.85496/64-001 emitida em 27/02/2023 e válida até 26/08/2023, Código de controle da certidão: 5B7D.36C5.CFBA.950A, ART registrada no CREA-GO em 18/11/2022 de número 1020220290613. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **(Protocolo nº 59.526 de 28/02/2023)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 03 de março de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=33.306 - 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 8.4444.2966002-3, foi este imóvel alienado pelos proprietários EDSON ARANTES DE SOUSA e GILSON RODRIGUES CHAVES, qualificados acima, para o comprador **WESLEY NUNES DE LIMA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/08/1995, solteiro, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade nº 3703491, expedida por SSP/PI em 16/02/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 619.986.593-64, e-mail: THAYLONTHA4542@GMAIL.COM, residente e domiciliado em R Rua Itaberai Q 9 L 16, 0, Recanto Da Barragem em Aguas Lindas De Goiás/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.562,00** (vinte e dois mil e quinhentos e sessenta e dois reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 7.438,00** (sete mil e quatrocentos e trinta e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 **4077293**, em 17/05/2023, no importe de **R\$ 2.100,00** (dois mil e cem reais), bem como a CND Municipal nº **16934/2023**, chave eletrônica de identificação nº **vXhw\$Z58teX**, 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: e3bf.50bc.70da.02b0.8658.2dc9.d8da.768a.8267.730d;5b7a.73bf.49b1.d4af.65f4.866c.16a0



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



Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO:04572305023220828920013. **(Protocolo nº 60.134 de 08/05/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=33.306 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.306**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 724,37** (setecentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/06/2023. 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\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. SELO: 04572305023220828920013. **(Protocolo nº 60.134 de 08/05/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=33.306 - 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 **72902-782**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 29/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512222971829700198**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512223390425430043**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.418 de 29/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=33.306 - 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: **001.01006.00134.0015A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 39062/2025, com data de emissão de 22/12/2025. 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(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepreg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512263356025640006**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512223390425430043**. **(Protocolo nº 73.418 de 29/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro 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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYYUP-VRVBM-SQFBK-NHB3G>

**Av-06=33.306 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 22/12/2025, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, 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 **844442966002**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em 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 4985488, paga em 27/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 150.000,00** no importe de R\$ 3.384,46; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 39062/2025, com data de emissão de 22/12/2025; 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: ss3evjxhw8 e HASH: p2wob5a5vq, 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 135,53); Fundesp(10% = R\$ 55,88); Funemp (3,00% = R\$ 16,77); Funcomp(6% = R\$ 33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundepg(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº 19.191/2015. **SELO: 04572512225682025760002. PRENOTAÇÃO SELO: 0457251222390425430043. (Protocolo nº 73.418 de 29/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro 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 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.



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



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **29 de dezembro de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Pedido de Certidão nº | 73.418, de 29/12/2025 |
| 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

**04572512262874134420051**



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/HYYUP-VRVBM-SQFBK-NHB3G>