



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°: 33.277 CNM N° 027581.2.0033277-44 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-A (cinco "A"), da Quadra 74 (setenta e quatro)", 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 27, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 32, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 05-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 04, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: ELSON LINO NETO, brasileiro, nascido em 1010/1975, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade n° 1.458.396, expedida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o n° 620.146.501-44, residente e domiciliado à Quadra 63 lote 18, Jardim Ana Beatriz 11, Santo Antônio do Descoberto-GO. REGISTRO ANTERIOR: AV-03=32.242, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. (Protocolo n° 55.528 de 18/11/2021). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho**

**AV-01=33.277 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário ELSON LINO NETO, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,02m²**, assim composta: **01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall, corredor e área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - inscrito no CREA n° 1012277097/D-GO. **Alvará de Construção** de número 003/2022, emitido em 17/01/2022, válido até 17/01/2024; **Carta de Habite-se** de número 003/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 31/01/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.009.56148/66-001 emitida em 03/02/2022 e válida até 02/08/2022, Código de controle da certidão: 749F.7800.72F3.A657, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de n° 90.009.56148/66, cadastrada em 02/02/2022; ART registrada no CREA-GO em 10/11/2021 de número 1020210244964. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. (Protocolo n° 55.892 de 04/02/2022).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=33.277 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo 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



**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 8.4444.2702180-5, foi este imóvel alienado pelo proprietário ELSON LINO NETO, qualificado acima, para o comprador **LUCAS DE JESUS FRANCA**, brasileiro, nascido em 01/02/2002, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 4181188, expedida por SSP/DF em 21/08/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 098.188.011-80, e-mail: MACELINAEVANDIR@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.156,00** (trinta e um mil e cento e cinquenta e seis reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 844,00** (oitocentos e quarenta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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 **3504007**, em 11/05/2022, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº **10852/2022**, chave eletrônica de identificação nº **2304SZ58teX**, 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: b676.2135.052b.c484.5df8.5119.6866.cfd6.cc96.e064. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. (Protocolo nº 56.599 de 11/05/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=33.277 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.277**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil 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\$ 895,50** (oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/06/2022. O prazo de carência para



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



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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 56.599 de 11/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=33.277 - 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 N°19.191/2015. **SELO: 04572601213108929700055. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601213202425430022. (Protocolo nº 73.776 de 21/01/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de janeiro de 2026

**Av-05=33.277 - 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 nº **72902-348**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 22/01/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572601213108929700056. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601213202425430022.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.776 de 21/01/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de janeiro de 2026.

**Av-06=33.277 - 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: **001.01014.00074.0005A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 1649/2026, com data de emissão de 16/01/2026. 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: 04572601213569725640014. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601213202425430022. (Protocolo nº 73.776 de 21/01/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de janeiro de 2026.

**Av-07=33.277 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 14/01/2026, 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



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



comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442702180**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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-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 4994202, paga em 21/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 167.275,57** no importe de R\$ 3.345,51; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 1649/2026, com data de emissão de 16/01/2026; 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: 3g016gxbab e HASH: 1shv7m193y, 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: **04572601213878725770002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601213202425430022**. (Protocolo nº 73.776 de 21/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 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**.

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**

Santo Antônio do Descoberto/GO, **22 de janeiro de 2026**.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**





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



Pedido de Certidão nº	73.776, de 22/01/2026
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

**04572601213123634420072**



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/RVFMASQ5DS3SBKR-PGV5X>