



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

**Alessandro da Silva Abrantes -  
Escrevente**

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°: 27.984 CNM N° 027581.2.0027984-15 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 21 da Quadra 03"**, do loteamento denominado **VILA RAI0 DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Ribeiro Couto, com 6,00m; pelo fundo com o lote 15, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 22, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI n.º 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF n.º 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA**, brasileira, do lar, CI n.º 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF n.º 003.042.421-60, residente e domiciliado na Quadra 61, Lote 12, Parque Estrela D'Alva XII, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: O imóvel é originado da matrícula n° 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. **(Protocolo n° 30.192, de 20.11.2014)**. **Emolumentos**: Abertura matrícula R\$26,35. Santo Antônio do Descoberto/GO, 23 de junho de 2015. Bel. Gildson Silva Barbalho, o Oficial Subst.-Respondente.

**R-01=27.984 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0033, às fls. 198F/199V, em 04/05/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e seu cônjuge VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, qualificados acima, ao comprador **DANIEL SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 03/07/1980, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade n° 4456372, expedida por DGPC/GO, CNH n° 03663192860, expedida por DETRAN/GO em 01/06/2015 e inscrito no CPF/MF sob o n° 002.191.671-33, residente e domiciliado na Quadra 55 Lote 12 Parque Estrela Dalva XI, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 8.000,00** (oito mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HFNT-XXG2A-PM4X5-2M8FV>

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 **2741663**, em 09/06/2020, no importe de **R\$ 160,00** (cento e sessenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **KASPACWK**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 223,59; Fundos R\$ 89,44 e ISS R\$ 11,18. (**Protocolo nº 51.451 de 12/06/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

**AV-02=27.984 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário DANIEL SILVA DE OLIVEIRA, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, circulação, hall e área de serviço**. 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 04461/2020, emitido em 15/07/2020, com validade até 14/08/2022; **Carta de Habite-se** de número 04465/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 16/12/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000122021-88888393 emitida em 13/01/2021, e válida até 12/07/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.005.37393/76, cadastrado em 17/12/2020, ART registrada no CREA-GO em 15/06/2020 de número 1020200108545. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 53.042 de 23/12/2020**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=27.984 - 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2535609-5, foi este imóvel alienado pelo proprietário DANIEL SILVA DE OLIVEIRA, qualificado acima, para o comprador **FELIPE DE CASTRO BEZERRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/02/1992, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador da CNH nº 06092170602, expedida por DETRAN/DF em 11/06/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.060.661-90, residente e domiciliado(a) em Q 309 Cj 16 Lt, 28, Recanto Das Emas em

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



ri digital

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/8HFNT-XXG2A-PM4X5-2M8FV>

Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 117.363,00** (cento e dezessete mil e trezentos e sessenta e três reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 19.815,84** (dezenove mil oitocentos e quinze reais e oitenta e quatro centavos) ; recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 7.984,16** (sete mil novecentos e oitenta e quatro reais e dezesseis centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.837,00** (dois mil e oitocentos e trinta e sete reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 117.363,00** (cento e dezessete mil e trezentos e sessenta e três reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta 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 **3167661**, em 25/06/2021, no importe de **R\$ 2.079,78** (dois mil setenta e nove reais e setenta e oito centavos) , bem como a CND Municipal nº **20517/2021**, chave eletrônica de identificação nº **3BQI\$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: 70d7.1e0c.c951.ffc.f83c.4a2c.2a1f.5260.b87c.5603. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 54.220 de 10/06/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-04=27.984 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=27.984**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta 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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 117.363,00** (cento e dezessete mil e trezentos e sessenta e três reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 647,74** (seiscentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/06/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 54.220 de 10/06/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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/8HFNT-XXG2A-PM4X5-2M8FV>

**Av-05=27.984 - 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: **001.01024.00003.00021.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 18555/2025, com data de emissão de 12/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507013552325640039**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430025**. **(Protocolo nº 70.141 de 02/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-06=27.984 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 20/06/2025, 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 **844442535609**, **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-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 4108474, paga em 10/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 152.827,64** no importe de R\$ 4.522,85; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 18555/2025, com data de emissão de 12/06/2025; 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: 0ti8267egz, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572507033091725770002**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430025**. **(Protocolo nº 70.141 de 02/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho 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



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



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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **07 de julho de 2025.**

**Alessandro da Silva Abrantes - Escrevente**

Pedido de Certidão nº	89.368, de 07/07/2025
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

**04572507013138334420113**



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/8HFNT-XXG2A-PM4X5-2M8FV>