



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°: 31.209 CNM N° 027581.2.0031209-40 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 33-B (trinta e três 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 04, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 34, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 33-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: EDERVANI RODRIGUES VIEIRA MACHADO**, brasileira, nascida em 20/07/1965, do lar, portadora do RG n° 1.136.974 SESP/DF expedida em 20/03/2017 e inscrita no CPF/MF sob o n° 468.301.701-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **DOMINGOS CARLOS MACHADO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 15/09/1958, funcionário público, portador do RG n° 615280 expedido por SSP/DF, CNH 00868637584 expedida por Detran/GO em 16/09/2014, e inscrito no CPF/MF sob o n° 213.757.201-04, residentes e domiciliados à Quadra 14 lote 01, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.097, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. (Protocolo n° 44.975 de 01/08/2018).** Santo Antônio do Descoberto-GO, 16 de agosto de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.209 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **EDERVANI RODRIGUES VIEIRA MACHADO**, acima qualificada, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,55m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de circulação e 01 área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 84.155,00** (oitenta e quatro mil e cento e cinquenta e cinco reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil Hevilyng Cristyna Maximiano Ribeiro - inscrito no CREA n° 28584/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04280/2020, emitido em 17/06/2020, com validade até 17/07/2022; **Carta de Habite-se** de número 04448/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 26/11/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002502020-88888698 emitida em 21/12/2020 e válida até 19/06/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de n° 90.005.18698/65, cadastrado em 30/11/2020, ART registrada no CREA-GO em 1020200121069 de número 26/06/2020. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 359,21; ISS R\$ 17,96; Fundos R\$ 143,68. (Protocolo n° 53.034 de 22/12/2020).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de janeiro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula



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



Oliveira Botelho.

R-02=31.209 - 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 4380/64, 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 8.4444.2504118-3, foi este imóvel alienado pelos proprietários EDERVANI RODRIGUES VIEIRA MACHADO e seu conjugue DOMINGOS CARLOS MACHADO DA SILVA, qualificados acima, para a compradora MAIARA LIMA DA SILVA, brasileira, nascida em 14/08/1998, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 3769307, expedida por SSP/DF em 21/10/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 074.929.811-12, residente e domiciliado em Quadra 14, lote 01, Centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 114.400,00** (cento e quatorze mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.345,00** (vinte e seis mil e trezentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 114.400,00** (cento e quatorze mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 143.000,00** (cento e quarenta e três 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 **3123624**, em 30/03/2021, no importe de **R\$ 2.002,00** (dois mil e dois reais), bem como a CND Municipal nº **13163/2021**, chave eletrônica de identificação nº **SzhUSZ58teX**, 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: d5d3.4475.aa2f.d31a.0856.7773.e81b.c845.82fb.4a85;9cca.a42f.d5a2.016f.37db.2255.2647 Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 53.663 de 29/03/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de abril de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-03=31.209 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.209**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 143.000,00** (cento e quarenta e três 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



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



financiamento) no valor de **R\$ 114.400,00**(cento e quatorze mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 733,50**(setecentos e trinta e três reais e cinquenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/04/2021. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 53.663 de 29/03/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de abril de 2021. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

Av-04=31.209 - 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 Nº19.191/2015. SELO: **04572602113105829700198**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572602193050325430020**. **(Protocolo nº 74.240 de 19/02/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de fevereiro de 2026

Av-05=31.209 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** no(s) ato(s) **AV-01, R-02 e R-03** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572602113105829700199**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572602193050325430020**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.240 de 19/02/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de fevereiro de 2026.

Av-06=31.209 - 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 **72902-366**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 19/02/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572602113105829700200**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572602193050325430020**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.240 de 19/02/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de fevereiro de 2026.



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



Av-07=31.209 - 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: **001.01014.00061.0033B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 4900/2026, com data de emissão de 12/02/2026. 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 Nº19.191/2015. **SELO: 04572602135311025640030. PRENOTAÇÃO SELO: 04572602193050325430020. (Protocolo nº 74.240 de 19/02/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de fevereiro de 2026.

Av-08=31.209 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/02/2026, 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 comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442504118, 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 4995362, paga em 01/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 149.498,57** no importe de R\$ 3.478,78; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 4900/2026, com data de emissão de 12/02/2026; 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: xvudg24grr e HASH: 4tvu8v6skj, 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572602123817525760001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572602193050325430020. (Protocolo nº 74.240 de 19/02/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de fevereiro 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



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



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, **19 de fevereiro de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	74.240, de 19/02/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,99.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,93.



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/3YANH-HJ3A3-A5ZZH-HSN9J>