



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°: 31.239 CNM N° 027581.2.0031239-47 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 60 (sessenta)", 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 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 34, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 33A, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: LUCIVALDO OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 11/10/1978, solteiro, portador da carteira de identidade nº 6527825, expedida por SSP/GO em 05/05/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 000.493.345-14, residente e domiciliado na Quadra 60 lote 33, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio do Descoberto/GO. REGISTRO ANTERIOR: 31.202, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. (Protocolo nº 45.478 de 28/08/2018). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 24 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.**

AV-01=31.239 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO— Por requerimento do proprietário LUCIVALDO OLIVEIRA DOS SANTOS, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,30m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall, área de circulação e área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 76.356,00** (setenta e seis mil e trezentos e cinquenta e seis reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3870/2018, emitido em 24/09/2018, com validade até 24/09/2020; **Carta de Habite-sede** número 3873/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 28/09/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002252018-88888225 emitida em 03/10/2018 e válida até 01/04/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 1020180183170 de número 12/09/2018. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (Protocolo nº 45.924 de 28/09/2018).** Santo Antônio do Descoberto-GO em 24 de outubro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.239 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA-Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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



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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2061020-1, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário LUCIVALDO OLIVEIRA DOS SANTOS, qualificado acima, para o comprador **WELLINGTON RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, nascido em 18/05/1997, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 6389589, expedida por PC/GO em 22/02/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 704.691.181-99, residente e domiciliado em R 11 Q 19 Lt 3, Jardim de Ala Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 23.913,00** (vinte e três mil e novecentos e treze reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.087,00** (três mil e oitenta e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2446789**, em 28/06/2019, no importe de **R\$ 1.890,00** (um mil e oitocentos e noventa reais), bem como a CND Municipal nº **4214/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. (**Protocolo nº 48.772 de 27/06/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de julho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.239 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.239**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 634,01** (seiscentos e trinta e quatro reais e um centavo), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/08/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 48.772 de 27/06/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de julho de 2019. A Oficial Interventora 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



Av-04=31.239 - 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: 04572604223152429700043. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604222985225430014. (Protocolo nº 75.227 de 22/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026

Av-05=31.239 - 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 **72902-356**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 17/04/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572604223152429700044. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604222985225430014.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.227 de 22/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026.

Av-06=31.239 - 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: **001.01014.00060.0033B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 12808/2026, com data de emissão de 17/04/2026. 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: 04572604223278425640032. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604222985225430014. (Protocolo nº 75.227 de 22/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026.

Av-07=31.239 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 16/04/2026, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, 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 **844442061020, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, Brasília-DF. Apresentou: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI emitida pelo Departamento 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



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 5320045, paga em 14/04/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.979,72** no importe de R\$ 3.649,49; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 12808/2026, com data de emissão de 17/04/2026; 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: xeqf0qmhb2 e HASH: co2n8mgwfk, 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: **04572604244261925760001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572604222985225430014**. (Protocolo nº 75.227 de 22/04/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril 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**. 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, **24 de abril 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	75.227, de 24/04/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572604222875034420061



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/A5WFD-4YM8V-SCSEA-SSJF6>