



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: 30.392 CNM Nº 027581.2.0030392-66 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 13-A da Quadra 38", do loteamento denominado Parque Estrela D'alva XII, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 192,60m², confrontando pela frente com a Rua Joaquim Mariz, com 6,42m; pelo fundo com parte do Lote 14, com 06,42m; pelo lado direito com o Lote 11-C, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 13-B, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: ALEXSSANDER FERNANDES, brasileiro, divorciado, contador, portador do RG nº 1.285.707 SSP/DF e do CPF nº 490.604.571-53, residente e domiciliado na Quadra 72, Lote 01/03, Parque Estrela D'alva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO. REGISTRO ANTERIOR: 30.353. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$29,16, Fundos R\$11,37, ISS R\$0,59. Do que dou fé. (Protocolo nº 36.786 de 28.10.2016). Santo Antônio do Descoberto/GO, 10 de novembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.**

AV-01=30.392 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário ALEXSSANDER FERNANDES, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **68,98m²**, assim composta: **01 varanda; 01 sala; 01 cozinha; 02 quartos; 01 banheiro; 01 hall; 01 área de circulação e 01 área de serviço.** Valor da Edificação **R\$ 75.798,00** (setenta e cinco mil e setecentos e noventa e oito reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - CREA-13819/D-DF. **Alvará de Construção** nº 0066/2016, emitido em 10/11/2016, com validade até 10/11/2018; **Carta de Habite-sen** nº 0025/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 25/04/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 00872018-88888914 emitida em 02/05/2018 e válida até 29/10/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 31/10/2017 de nº 1020170198695. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº**



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



43.748 de 07/05/2018). Santo Antônio do Descoberto-GO em 06 de junho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.392 - 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 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 dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2305334-6, foi este imóvel alienado pelo proprietário ALEXSSANDER FERNANDES, qualificado acima, representado por Adonato Folha Ribeiro, brasileiro, nascido em 30/08/1952, casado, administrador, portador da CNH nº 00202759964, expedida por DETRAN/DF em 19/09/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 121.065.771-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO em 04/06/2020 as folhas 169F/169V do livro 0047, para o comprador **FRANCISCO DA SILVA OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, nascido em 10/04/1991, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 0322803220061, expedida por SSP/MA em 03/12/2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº 062.472.263-57, residente e domiciliado em QR 211, Conjunto 5, Lote 11, Casa 04, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 100.000,00** (cem mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 14.931,34** (quatorze mil novecentos e trinta e um reais e trinta e quatro centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.225,66** (três mil duzentos e vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 6.843,00** (seis mil e oitocentos e quarenta e três reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 100.000,00** (cem mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco 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 **2739992**, em 21/05/2020, no importe de **R\$ 1.750,00** (um mil e setecentos e cinquenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **TTNPYKIS**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 51.350 de 21/05/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

R-03=30.392 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.392**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é



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



de **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco 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\$ 100.000,00** (cem mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, amortização em 354 (trezentas e cinquenta e quatro) meses e carência de 06 (seis) 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\$ 555,79** (quinhentos e cinquenta e cinco reais e setenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/06/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 51.350 de 21/05/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

Av-04=30.392 - 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 Nº 19.191/2015. SELO: **04572603232937529700052**. **PRENOTAÇÃO SELO: 0457260325556225430009**. **(Protocolo nº 74.835 de 25/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026

Av-05=30.392 - "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** nos atos **Abertura de matrícula** praticados por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603232937529700053**. **PRENOTAÇÃO SELO: 0457260325556225430009**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.835 de 25/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026.

Av-06=30.392 - 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 **72904-206**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 26/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603232937529700054**. **PRENOTAÇÃO SELO:**



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



04572603255562225430009. Do que dou fé. (**Protocolo nº 74.835 de 25/03/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026.

Av-07=30.392 - 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: **001.01003.00038.0013A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 9420/2026, com data de emissão de 20/03/2026. 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); Fundepreg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603253738925640009**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572603255562225430009.** (**Protocolo nº 74.835 de 25/03/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026.

Av-08=30.392 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/03/2026, firmado pela credora fiduciária 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 **844442305334**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciário(a) **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 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 5317014, paga em 17/03/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 132.964,75** no importe de R\$ 2.659,30; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 9420/2026, com data de emissão de 20/03/2026; 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: nuip9yp0d4, 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); Fundepreg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603255278525760001**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572603255562225430009.** (**Protocolo nº 74.835 de 25/03/2026**). Assinado Eletronicamente por 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



Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março 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 **ademonstração 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, 26 de março de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	74.835, de 26/03/2026
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)