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: 35.340 CNM Nº 027581.2.0035340-63 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 06-B (seis B) da Quadra 33 (trinta e três)",**do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto, GO, com área de **180,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 13, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 06-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **EDIMILSON BARBOSA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 16/09/1977, portador da CNH nº 01564850366-DETRAN/DF, onde consta a CI nº 1.635.119-SSP/DF e o CPF nº 778.445.721-91, residente e domiciliado na Rua 08, Chácara 230-B, Lote 15, Apartamento 501, Vicente Pires, Distrito Federal. **REGISTRO ANTERIOR:**31.785**,** do Oficio de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto/GO. Emolumentos: Abertura de Matrícula R$ 51,65; Fundos R$ 10,98; ISS R$ 2,58. SELO: 04572412112965125430049.Do que dou fé.**(Protocolo nº 67.106 de 16/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de dezembro de 2024. A Oficial Substituta Elyzangela Evangelista da Costa.

Av-01=35.340 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 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: **001.01013.00033.0006B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 6812/2025. - Do que dou fé. Emolumentos: Registro R$ 42,63; ISS R$ 2,13 e Fundos R$ 9,05. SELO: **04572503112981425640011.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430008. (Protocolo nº 68.372 de 10/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

Av-02=35.340 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do(a) proprietário(a) EDIMILSON BARBOSA SILVA, acima qualificado(a), ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a **área total de 71,10m²**, assim composta: **dois dormitórios, um banheiro, uma sala, um hall, um corredor, uma cozinha, uma varanda e uma área de serviço. -** Valor declarado da Obra: **R$95.240,58**; Reavaliado com base no Sinduscon-GO - CUB - Custo Unitário Básico de 2025 - NBR 12.721-2006, no valor de **R$109.102,24. -** Documentos apresentados: TRT OBRA/SERVIÇO sob o nº CFT2504247961, registrada no CRT 01 em data de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWUQU-GNYKQ-H2CWA-SJ7DQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWUQU-GNYKQ-H2CWA-SJ7DQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

29/01/2025; Alvará de Construção de número 25/2025, emitido em 30/01/2025; Termo de Habite-se de número 68/2025, emitido em 27/02/2025, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, GO. - Do que dou fé. Emolumentos: Registro R$ 558,84; ISS R$ 27,94 e Fundos R$ 118,77. SELO: **04572503114024325760002.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430008. (Protocolo nº 68.372 de 10/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de março de 2025. Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto.

R-03=35.340 - COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular** com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida sob o contrato nº 8.4444.xxxx, foi este imóvel alienado, pelo proprietário EDIMILSON BARBOSA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/09/1977,vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de: ANTONIA BARBOSA SILVA e FRANCISCO PEREIRA DA SILVA,e-mail:EDIBS840@GMAIL.COM,portador(a) de CNH n° 01564850366, expedida por Órgão de Trânsito/DF em 24/12/2021 e do CPF 778.445.721-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rua 8 Ch 230 B Lote 15 Apart, 501, Setor Habitacional Vicente Pires em Brasilia/DF, para os compradores/devedores fiduciantes: **GLEYCIENE PEREIRA DA SILVA SANTOS,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/2005, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade n° 8290415, expedida por Secretaria de Seguranca Pública/GO em 05/05/2022 e do CPF 066.434.971-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Q Quadra 33Lote 08a, 0,Jardim Ana Beatriz I em Santo Antonio Do Descoberto/GO e **PAOLO RODRIGUES SILVA,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/2002, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade n° 089.317.723-78, expedida por Secretaria de Seguranca Pública/GO em 21/09/2023 e do CPF 089.317.723-78, solteiro(a),residente e domiciliado(a) em Q Quadra 33 Lote, 08, A, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R$ 200.000,00**. A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R$ 148.000,00**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R$ 50.019,00**; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R$ 1.981,00**; Para compor o presente registro foram apresentados: ITBI DUAM nº 4987162, pago 06/05/2025, no importe de R$2.890,00, bem como a CND Municipal; Dispensa de Certidões conforme item 22 do Contrato; Declaração de Primeira Aquisição, Pesquisa Nacional de Bens - PNB - Negativo; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 1qfmgt25zr, que ficam arquivadas neste CRI. - A **DOI**será emitida no prazo regulamentar. Do que dou fé. Emolumentos: R$ 1.254,54; ISS R$ 62,73 e Fundos R$ 304,22. SELO: **04572505023078429060010.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505023981528920020. (Protocolo nº 69.296 de 06/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de maio de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Valide aqui este documento
CARTÓRIO ROWEDER
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWUQU-GNYKQ-H2CWA-SJ7DQ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R-04=35.340 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº R-03, nº 8.4444.3805323-1 o imóvel da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R$ 185.000,00**, conforme cláusula décima, 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 no valor de **R$ 148.000,00**, a ser paga em **360 meses**, amortização em **360 meses**, com prestação Inicial de R$ 937,60, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/05/2025. O prazo de carência para expedição da intimação é de 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Do que dou fé. Emolumentos: R$ 931,40; ISS R$ 46,57 e Fundos R$ 225,86. SELO: **04572505023078729050009.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505023981528920020. (Protocolo nº 69.296 de 06/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de maio de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-05=35.340 - 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); Fundepeg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572609153594929700199.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430011. (Protocolo nº 77.398 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026

Av-06=35.340 - 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 **72902-270**, conforme consulta realizada no site: https://codigo-postal.org/pt-br/brasil, em data de 18/09/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572609153594929700200.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430011.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 77.398 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026.

Av-07=35.340 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/09/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 **844443805323**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Apresentou:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWUQU-GNYKQ-H2CWA-SJ7DQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 5340618, paga em 04/09/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 189.231,98** no importe de R$ 4.730,80; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 27920/2026, com data de emissão de 11/09/2026; 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: vhhm4wgy3b, HASH: mp00c6v002 e HASH: cjczqunrvu, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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); Fundepeg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572609115924425770002.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430011. (Protocolo nº 77.398 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro 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, **18 de setembro de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	77.398, de 18/09/2026
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
04572609182968534420012

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/LWUQU-GNYKQ-H2CWA-SJ7DQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar