



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

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto
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: 32.744 CNM Nº 027581.2.0032744-91 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 02-A (dois - A), da Quadra 114 (cento e quatorze)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 45, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 35, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 02-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 01, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: AMADEU PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 231615 expedida por SESP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 115.488.191-15, casado com **ANTÔNIA LIMA DA SILVA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 1.194.527 expedida por SSP/DF, e inscrita no CPF/MF sob o nº 483.160.751-72, residentes e domiciliados na Quadra 08, Lote 08, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.387**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. (Protocolo nº 53.219 de 26/01/2021).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.744 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **AMADEU PEREIRA DA SILVA**, acima qualificado, representado por seu procurador Hugo de Sousa Alves, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.521.461-20, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto-GO, no livro 0185-P, fls 064/065, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **70,00m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 varanda, 01 circulação e 01 área de serviço.** Valor da Edificação: R\$ 70.597,10 (setenta mil quinhentos e noventa e sete reais e dez centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Rubiney Schabarum - RNP 01357411146. **Alvará de Construção** de número 75/2021, emitido em 25/02/2021, com validade de 02 anos; **Carta de Habite-se** de número 50/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 12/03/2021; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000642021-88888678 emitida em 19/03/2021 e válida até 15/09/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, TRT registrada no CRT 01 em 22/02/2021 de número BR20210990762. Do que dou fé.



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



Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 53.599 de 15/03/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 09 de abril de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.744 - 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, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2540265-8, foi este imóvel alienado pelos proprietários AMADEU PEREIRA DA SILVA e seu cônjuge ANTONIA LIMA DA SILVA, qualificados acima, representados por Hugo de Sousa Alves, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.521.461-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0185, fls 064 em 14/12/2020, para a compradora **GILVANEIDE BATISTA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/08/1996, solteira, proprietário de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 70195692, expedida por SSP/SE em 12/04/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 070.140.675-59, residente e domiciliado(a) em Quadra 509 Cj 13, Lote 18, Recanto Das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.745,00** (vinte e oito mil e setecentos 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\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco 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 **3167141**, em 16/06/2021, no importe de **R\$ 2.170,00** (dois mil e cento e setenta reais), bem como a CND Municipal nº **19719/2021**, chave eletrônica de identificação nº **wzVh\$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: 008a.0501.7e00.9a88.0be7.e301.1296.90cc.542e.e91e; 6dae.ba77.cab0.1635.ad9b.ed99.87fd.f87d.6fe7.e28e. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 54.247 de 15/06/2021)**. 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R-03=32.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.744**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 868,30** (oitocentos e sessenta e oito reais e trinta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/07/2021. 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\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 54.247 de 15/06/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.744 - 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: **04572608112970729700062**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608135422325430010**. (**Protocolo nº 76.942 de 14/08/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026

Av-05=32.744 - RESTAURAÇÃO/SUPRIMENTO DE OMISSÃO FORMAL - Procede-se à presente averbação, de ofício, nos termos dos arts. 205-O e 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, para constar que, após conferência desta matrícula e dos elementos constantes do acervo registral, verificou-se a existência de omissão formal consistente na ausência de materialização e/ou assinatura dos atos "**AV-01 ao R-03**" praticado(s) por oficial anterior. Diante disso, fica suprida a referida omissão, reputando-se os mencionados atos **restaurados, materializados e regularizados**, preservados integralmente seus conteúdos, efeitos jurídicos e datas originárias, sem qualquer alteração substancial. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572608112970729700063**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608135422325430010**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.942 de 14/08/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026.

Av-06=32.744 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 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



03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-736**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 14/08/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572608112970729700064**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608135422325430010**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.942 de 14/08/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026.

Av-07=32.744 - 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: **001.01005.00114.0002A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23509/2026, com data de emissão de 03/08/2026. 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: **04572608144030525640002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608135422325430010**. (**Protocolo nº 76.942 de 14/08/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026.

Av-08=32.744 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/08/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) 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 **844442540265**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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 5337163, paga em 29/07/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 165.923,91** no importe de R\$ 4.148,10; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23509/2026, com data de emissão de 03/08/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: dtqbszr3z4 e HASH: bhpz9b2ccq, 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



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



que dou fé. **Emolumentos:** R\$ 786,29; **ISS** R\$ 39,31 e **Total Fundos Estaduais:** (R\$ 190,69); **Fundesj**(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: 04572608124778125770002.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572608135422325430010. (Protocolo n° 76.942 de 14/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto 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, 14 de agosto de 2026.

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão	nº	76.942, de 14/08/2026
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)