Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L26N8-58GMV-BX4SL-95DCX

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

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: 32.789 CNM Nº 027581.2.0032789-53 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 01/03-G (um barra três G), da Quadra 87 (oitenta e sete)",** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO**,**com área de **227,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 45, com 5,00m; pelo fundo com parte do Lote 09, com 5,00m; pelo lado direito com o Lote 04, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 01/03-F, com 30,00m. PROPRIETÁRIO:**CONSTRUTORA ARANTES E SILVA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.055.809/0001-00, com sede a Quadra 21, lote 02, sala, 01, Parque Estrela Dalva XII, Santo Antonio do Descoberto/GO, representada pelos sócios e proprietários EDSON ARANTES DE SOUSA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 4214256, expedida por SPTC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 956.638.191-34, residente e domiciliado em Quadra 02 lote 25, Vila São Luiz, Santo Antonio do Descoberto/GO; JOSE SANTANA MOREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1570354928, expedida por SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.720.485-98, residente e domiciliado na Quadra 21 lote 02, Parque Estrela Dalva XII, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.415,**deste CRI.Emolumentos:Abertura de Matrícula R$ 44,00; Fundos R$ 2,20; ISS R$ 17,60. Do que dou fé.**(Protocolo nº 53.243 de 29/01/2021)** . Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.789 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO"- Retifica-se a descrição da área desta matrícula sendo a descrita corretamente como**150,00m²,**nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto/GO em 29 de março de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=32.789 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA ARANTES E SILVA, representada neste ato por EDSON ARANTES DE SOUSA, já qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **79,54m²,**assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L26N8-58GMV-BX4SL-95DCX

varanda e circulação. Valor da Edificação: **R$ 73.039,18**(setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos)**.**Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Jair Nunes Nascimento, inscrito no CREA nº 23291/D-DF. **Alvará de Construção** de número 20/2022, emitido em 07/01/2022, valido até 07/01/2023;**Carta de Habite-se**de número 19/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/04/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.010.28632/73-001 emitida em 11/04/2022 e válida até 08/10/2022, Código de controle da certidão: 178D.C191.785C.FB25, ART registrada no CREA-GO em 24/01/2022 de número 1020220016447. Do que dou fé.Emolumentos:Averbação: R$ 328,91; ISS R$ 16,45; Fundos R$ 131,56.**(Protocolo n° 56.462 de 19/04/2022).**Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.789 - 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2720905-7, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA ARANTES E SILVA, representada neste ato por EDSON ARANTES DE SOUSA, qualificados acima, para o compradorA**NTONIO CLEBSON CUNHA DO ROSARIO**, brasileiro, nascido em 05/01/1985, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº 07225372122, expedida por DETRAN/DF em 24/08/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.543.442-30, e-mail: CLEBSON.R.CUNHA@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 205, CJ 10 LT 06, Recanto Das Emas em Brasilia/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de**R$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais)**.**A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento:**R$ 132.000,00**(cento e trinta e dois mil reais)**;**valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente:**R$ 28.985,71**(vinte e oito mil novecentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos)**;** valor da conta vinculada do FGTS:**R$ 2.033,29**(dois mil trinta e três reais e vinte e nove centavos);valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento):**R$ 1.981,00**(um mil e novecentos e oitenta e um reais)**;**valor do financiamento concedido pela Caixa:**R$ 132.000,00**(cento e trinta e dois mil reais)**;**valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:**R$ 165.000,00**(cento e sessenta 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**3510102,**em 27/06/2022, no importe de**R$ 2.310,00**(dois mil e trezentos e dez reais)**,**bem como a CND Municipal nº**13794/2022,**chave eletrônica de identificação nº

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/L26N8-58GMV-BX4SL-95DCX

7K6c$Z58teX,**que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH:ab79.6911.4a36.fb86.3981.357a.769d.42ea.e5ef.911d. Emolumentos (PCVA):1ª Aquisição: Registro R$ 1109,84; ISS R$ 55,49; Fundos R$ 443,94.(Protocolo n° 56.860 de 27/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=32.789 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=32.789,** o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,**cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**R$ 165.000,00**(cento e sessenta 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$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais)**,**a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de**R$ 887,00**(oitocentos e oitenta e sete reais)**,**com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/07/2022. 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$ 823,97; ISS R$ 41,20; Fundos R$ 329,59.**(Protocolo n° 56.860 de 27/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=32.789 - 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: **04572609112908729700013.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609113562725430007. (Protocolo nº 77.344 de 11/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2026

Av-06=32.789 - 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 **72902-684**, conforme consulta realizada no site: https://codigo-postal.org/pt-br/brasil, em data de 11/09/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572609112908729700014.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609113562725430007.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 77.344 de 11/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2026.

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/L26N8-58GMV-BX4SL-95DCX

Av-07=32.789 - 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: **001.01005.00087.1/03G.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 5342448, com data de emissão de 01/09/2026. 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); Fundepeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572609113822725640010.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609113562725430007. (Protocolo nº 77.344 de 11/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2026.

Av-08=32.789 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/09/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 **844442720905**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra Setor Bancario Sul Quadra 4, n. 3\4, 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 5342448, paga em 01/09/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 176.184,44** no importe de R$ 4.404,61; 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: 89i2887uog e HASH: 7s7j4pf4x1, 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: **04572609115924425770000.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609113562725430007. (Protocolo nº 77.344 de 11/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2026.

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

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, **11 de setembro de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	77.344, de 11/09/2026
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
04572609112979634420014
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/L26N8-58GMV-BX4SL-95DCX

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