



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°: 33.044 CNM N° 027581.2.0033044-64 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 21-B (vinte e um B) da Quadra 39 (trinta e nove)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 21-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 22, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH n° 06469260307, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade n° 3.230.50 SESP/DF e do CPF/MF n° 025.076.811-95, residente e domiciliado na Quadra 94, Lote 02, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.933**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo n° 54.593 de 13/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-01=33.044 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **64,95m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall 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 Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA n° 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 268/2021, emitido em



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WMJ9-UML6T-C3K2S-3TPNM>

02/08/2021, valido até 02/08/2023; **Carta de Habite-sede** número 280/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 27/08/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.82035/74-001 emitida em 27/08/2021 e válida até 23/02/2022, Código de controle da certidão: 9F9F.BEC5.DAD5.EF41, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.007.82035/74, cadastrada em 27/08/2021, ART registrada no CREA-GO em 24/06/2021 de número 1020210135817. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. (**Protocolo nº 54.923 de 26/08/2021**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20 de setembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-02=33.044 - 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 8.4444.2635589-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO, qualificado acima, para o comprador **WAGNER DAS NEVES PEREIRA**, brasileiro, nascido em 04/05/2001, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 3343388, expedida por SSP/DF em 20/01/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.098.141-81, residente e domiciliado em Q Quadra 4a Lote 03, 0, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 170.000,00**(cento e setenta mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 136.000,00**(cento e trinta e seis mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.701,00**(trinta mil e setecentos e um reais) ;valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.299,00**(três mil e duzentos e noventa e nove reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 136.000,00**(cento e trinta e seis mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 **3180406**, em 21/12/2021, no importe de **R\$ 2.380,00**(dois mil e trezentos e oitenta reais) , bem



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WMJ9-UML6T-C3K2S-3TPNM>

como a CND Municipal nº 32854/2021, chave eletrônica de identificação nº y\$JR\$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:cc74.0fc4.5eef.d60d.ada9.1fe6.8def.4c80.c937.b375. Emolumentos (PCVA):1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.690 de 21/12/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-03=33.044 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.044**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00**(cento e setenta 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\$ 136.000,00**(cento e trinta e seis mil reais) ,a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) 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\$ 750,17**(setecentos e cinquenta reais e dezessete centavos) ,com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/01/2022. 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\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.690 de 21/12/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**Av-04=33.044 - 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: **001.01013.00039.0021B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572505224465025640098**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430099**. **(Protocolo nº 69.685 de 29/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

-----  
**Av-05=33.044 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 23/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WWMJ9-UML6T-C3K2S-3TPNM>

Adimplência/FL, 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 **844442635589**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em 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 4987111, paga em 06/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 177.635,34** no importe de R\$ 3.552,71; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: vzhukpjedn, 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\$ 752,73; **ISS** R\$ 37,64 e **Fundos** R\$ 182,52. **SELO: 04572505233445525770022. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430099. (Protocolo nº 69.685 de 29/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**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.



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



## O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 29 de maio de 2025.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	69.685, de 29/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

**04572505283363034420070**



Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WWMJ9-UML6T-C3K2S-3TPNM>