



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°: 28.349 CNM N° 027581.2.0028349-84 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 19-B da Quadra 23"**, do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", Santo Antônio do Descoberto-GO, **Lote 19-B**, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 05, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 16, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 19-A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO : JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA**, brasileiro, estudante, solteiro, portador da Carteira de Identidade n° 5.482.983 SSP/GO de 15.05.2014 e inscrito no CPF/MF n° 704.664.741-05, residente e domiciliado na Quadra 71 Lote 07, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR : 28.274**, Livro 2RG, deste CRI. **Emolumentos : Abertura de Matrícula R\$26,35 . (Protocolo n° 33.355, de 24.09.2015)** Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de outubro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-01=28.349 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA**, acima qualificado, foi requerido em **11.12.2015** que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **68,98m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA/DF 13.823/D**. Alvará de Construção n° **2913/2015** de **26.10.2015** com validade até **23.10.2017**; Carta de Habite-se n° **2930/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **06.11.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n° **003152015-88888798** emitida em **20.11.2015** e válida até **18.05.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço n° **1020150159515**, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em **23.10.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel n° **01.013.0023.019B(7779/2015)** emitida em **27.11.2015**. **(Protocolo n° 34.007**



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 11.12.2015). Emolumentos : Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**. **Busca R\$=8,71**; Averbação **R\$=208,36**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **15 de dezembro de 2015** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.349 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-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 contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seus proprietários, **JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES DE FARIA** , acima qualificado, para o comprador **CLEDISON RODRIGUES SANTOS**, brasileiro, trabalhador na construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 369.365.720 SESP/SP de 13.03.2000 e do CPF/MF nº 303.733.138-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CLÉIA MAIA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 1.832.540 SSP/DF de 21.07.2001 e do CPF/MF nº 851.630.071-49, residentes e domiciliados na QC 02 Conjunto 03 Lote 23, Riacho Fundo II, Brasília/DF. Que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R\$138.000,00(cento e trinta e oito mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições . A origem dos recursos foi composta , mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$94.933,07** (noventa e quatro mil e novecentos e trinta e três reais e sete centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$8.142,00** (oito mil e cento e quarenta e dois reais); Valor dos recursos próprios: **R\$29.591,80** (vinte e nove mil e quinhentos e noventa e um reais e oitenta centavos) ; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$5.333,13**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CAIXA: **R\$94.933,07** (noventa e quatro mil e novecentos e trinta e três reais e sete centavos) ; Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.728,00** (um mil e setecentos e vinte e oito reais), recolhido em **27.06.2016** , que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 35.788 de 15.06.2016**) . Emolumentos(PMCMV): Prenotação **R\$2,92**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISS **R\$0,15**; Fundos **R\$1,14**; Busca **R\$4,82**; ISS **R\$0,25**; Fundos **R\$1,88**; Registro de Escritura **R\$479,89**; ISS **R\$25,26**; Fundos **R\$187,16**. Total de Emolumentos : **R\$716,11** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **29 de junho de 2016** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.349 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2=28.349** , o imóvel da presente matrícula,



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/QWWCA-XX5P9-RY2VX-7E6KT>

fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$138.000,00(cento e trinta e oito mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$94.933,07** (noventa e quatro mil e novecentos e trinta e três reais e sete centavos); a ser pago em **360** (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.00% a.a**; Taxa Efetiva **5.1162% a.a**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$534,88** (quinhentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em **15.07.2016**. 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): Registro de Alienação Fiduciária **R\$384,36**; ISS **R\$20,23**; Fundos **R\$149,90**. Total de Emolumentos : **R\$554,49**. (**Protocolo nº 35.790 de 15.06.2016**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **29 de junho de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=28.349 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 8.4444.3144726-9, emitido em 19/10/2023, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 20,00; ISS 1,00; Fundos R\$ 4,25. SELO: 04572310115330428920017. (**Protocolo nº 61.912 de 19/10/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de novembro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=28.349 - 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 MINHA, CASA MINHA VIDA, conforme Lei nº 14.620/2023, sob o contrato nº 8.4444.3144726-9, foi este imóvel alienado pelos proprietários **CLEDISON RODRIGUES SANTOS** e seu cônjuge **CLEIA MAIA DA SILVA RODRIGUES**, qualificados acima, representados pelo procurador Luis Henrique Silva Mendes, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.524.001-47, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0205-P fls 196, para o comprador **FRANCISCO EDIVALDO GOMES GONCALVES**, brasileiro, nascido em 22/12/1973, solteiro, servidor publico municipal, portador da carteira 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWWCA-XX5P9-RY2VX-7E6KT>

identidade nº 1538428, expedida por SSP/DF em 22/10/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 646.735.961-53, e-mail: EDIVALDOTUBARA073@GMAILCOM, residente e domiciliado em Q Quadra 6a Lote 08a, 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\$ 284.000,00** (duzentos e oitenta e quatro mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 227.000,00** (duzentos e vinte e sete mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 57.000,00** (cinquenta e sete mil reais) ; Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 88.488,57** (oitenta e oito mil quatrocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato registrado no R-02=28.359, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2. valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 227.000,00** (duzentos e vinte e sete mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 284.000,00** (duzentos e oitenta e quatro 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 **4103270**, em 26/10/2023, no importe de **R\$ 3.977,50** (três mil novecentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos) , bem como a CND Municipal nº **31810/2023**, chave eletrônica de identificação nº **JMgzSZ58teX**, 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: e92e.4e0c.5f32.b249.1169.48dc.b56c.ebc8.6750.1c55;d5b8.ec38.4fa5.cd5b.8c4b.b237.d438 Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1544,80; ISS R\$ 77,24; Fundos R\$ 328,27. SELO: 04572310115330428920017. (**Protocolo nº 61.912 de 19/10/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de novembro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=28.349 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=28.349**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 284.000,00** (duzentos e oitenta e quatro 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\$ 227.000,00** (duzentos e vinte e sete mil reais) , a ser paga em 367 (trezentos e sessenta e sete) meses, amortização em 367 (trezentos e sessenta e sete) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.6600% a.a.; Taxa Efetiva 7.9347% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.732,02** (um mil setecentos e trinta e dois reais e dois centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/11/2023. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento



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



do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: 04572310115330428920017. **(Protocolo nº 61.912 de 19/10/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de novembro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=28.349 - 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: **001.01013.00023.0019B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20736/2025, com data de emissão de 03/07/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640051**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430034. (Protocolo nº 70.132 de 02/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=28.349 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 18/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844443144726, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, 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 4987734, paga em 23/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 288.090,31** no importe de R\$ 5.761,81; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20736/2025, com data de emissão de 03/07/2025; 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: 0tcq6bqkpk, 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\$ 988,24; ISS R\$ 49,41 e Fundos R\$ 239,63. SELO: **04572507034463725780000**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430034. (Protocolo nº 70.132 de 02/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 03 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.132, de 03/07/2025
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

04572507013138334420087



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/QWWCA-XX5P9-RY2VX-7E6KT>