



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°: 25.531 CNM N° 027581.2.0025531-02 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 30-B da Quadra 40"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 07, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 31, com 30,00mts; pelo lado esquerdo com o lote 30-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: JOSEFA MARIA DO CARMO**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora do RG n° 489.624 SESP/DF e CPF n° 279.482.851-72, residente e domiciliada na Quadra 60 Lote 112, Mansões Bittencourt, nesta cidade. **N° DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-25.448 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 25.762 do Livro 1C em 22.05.2013). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 30 da Quadra 40, do Loteamento JARDIM ANA BEATRIZ I, neste município, levado a efeito em 23.05.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. Em 23.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

**AV-01=25.531 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01013.00040.0030B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27649/2024**, Protocolo: **12700**. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. SELO: 04572410012997625430070. (Protocolo n° 65.860 de 04/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de outubro 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



2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

**R-02=25.531 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** -Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0203, às folhas 147/148, em 05/09/2024, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária JOSEFA MARIA DO CARMO, qualificado acima, ao comprador **OLAVO DE SOUSA DAMASCENO**, brasileiro, solteiro, maior que declara não conviver em união estável, assistente administrativo, portador da CI-3.237.607-SESP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.255.271-95, nascido em 19/05/1998, em Sobral-CE, residente e domiciliado à Quadra G, Lote 03, Gomes Rabelo, Santo Antônio do Descoberto-GO, endereço eletrônico não informado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 7.000,00** (sete mil reais), sem condições, apresentado declaração de valor real de mercado de **R\$ 28.000,00** (vinte e oito mil reais). Certidões mencionadas no item 07 da referida escritura. 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 **4663388**, valor avaliado pela prefeitura **R\$ R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)**, paga em 04/10/2024, no importe de **R\$ 560,00** (quinhentos e sessenta reais); CND Municipal nº **27649/2024**, chave eletrônica de identificação nº **25gbSZ58teX**. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada no CPF pesquisado 279.482.851-72 de JOSEFA MARIA DO CARMO na data 07/10/2024 às 11:53:00 Relatório de Indisponibilidade, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 3c2f.49d2.0fa7.7374.0bcb.b45b.453f.ab37.4c1e.08a6. que ficam arquivadas neste CRI. **ADOI** será emitida no prazo regulamentar. - Do que certifico e dou fé. **Emolumentos:** Registro R\$ 525,93; Fundos R\$ 111,76 e ISS R\$ 26,30. **SELO: 04572410012997625430070. (Protocolo nº 65.860 de 04/10/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

**AV-03=25.531 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**– Por requerimento do proprietário OLAVO DE SOUSA DAMASCENO, acima qualificado, neste ato representada por seu procurador JOSÉ ROBERTO NOGUEIRA DA SILVA, RG nº 1101732-SSP/DF, CPF nº 438.709.881-34, conforme procuração lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, em data de 10/10/2024, no livro nº 0217, as folhas 078/079, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **71,14m²**, assim composta: **um dormitório, uma suíte, um banheiro, uma sala, um hall, uma cozinha, uma varanda e uma área de serviço.**- Valor declarado da Edificação: **R\$ 94.367,21** (noventa e quatro mil trezentos e sessenta e sete reais e vinte e um centavos); Reavaliado com base no Sinduscon-GO - CUB - Custo Unitário Básico de 2024 - NBR 12.721-2006, no valor de **R\$ R\$ 109.643,10** (cento e nove mil seiscentos e quarenta e três reais e dez centavos); Documentos apresentados: **ART/RRT** registrada no CAU-BR/CREA-GO em 14/10/2024 de número 1020240295291; **Alvará de Construção** de número 338/2024, emitido em 19/11/2024, valido até 19/11/2026; **Termo de Habite-sede** número 345/2024, emitido em 13/01/2025, - ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO; CND Municipal 2181/2025, protocolo nº 12700, Chave eletrônica de Identificação: nPEISZ58teX. - 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 de Construção: R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94; Fundos R\$ 118,75. SELO: **04572501213053025430019. -(Protocolo nº 67.686 de 22/01/2025).**Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

**R-04=25.531 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA-** Contrato 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 com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) sob o contrato nº **8.4444.3727735-7**, pelo proprietário OLAVO DE SOUSA DAMASCENO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/05/1998, auxiliar geral, e-mail: OLAVODAMASCENO50@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 07003977100, expedida por Órgão de Trânsito/DF em 24/12/2022 e do CPF 035.255.271-95, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Q Quadra G, 03, Conjunto Habitacional Conceicao Gomes Ra em Santo Antonio Do Descoberto/GO, neste ato representado por JOSE ROBERTO NOGUEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/01/1970, agente administrativo, e-mail: JOSEROBERTO@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 00643960708, expedida por Órgão de Trânsito/DF em 06/11/2019 e do CPF 438.709.881-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Q Quadra G, 3, Conjunto Habitacional Conceicao Gomes Ra em Santo Antonio Do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no 10 TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10/10/2024 à(s) folha(s) 078/079 do livro 0217, **para o/a compradora/devedor(a) fiduciante JORGE FERNANDO DA SILVA FLORENCIO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1991, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, e-mail: LINDYN15@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2854712, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 23/03/2016 e do CPF 042.369.611-48, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Q Quadra 60 Lote 30, 0, Jardim Ana Beatriz li em Santo Antonio Do Descoberto/GO. - O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$190.000,00**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor da Dívida - financiamento CAIXA: **R\$152.000,00**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$21.134,00**; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$16.866,00**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$190.000,00**. - 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 de Santo Antonio do Descoberto/GO, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4744057**, pago em 10/02/2025, no importe de **R\$2.660,00**; bem como a CND Municipal nº 4110/2025, chave eletrônica de identificação nº **WhgWSZ58teX**; 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: zystdmjxtu, que ficam arquivadas neste CRI. **-A DOI será emitida no prazo regulamentar.** - Do que

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com





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



dou fê. Emolumentos: Registro R\$ 1.254,54; ISS R\$ 62,73 e Fundos R\$ 266,59. SELO: **04572502113288329060009**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572502113284228920005**. (Protocolo nº 68.068 de 10/02/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de fevereiro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**R-05=25.531 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04** nº **8.4444.3727735-7**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo o Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$190.000,00**, 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, neste ato representada por **WALTER DE SOUSA LIMA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 29/11/1970, economiário, portador(a) da CNH DETRAN/DF 00236783003, expedida por DETRAN/DF em 28/12/2023 e do CPF 398.278.521-91, conforme procuração lavrada às folhas 113/114, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecida às folhas 155/156, do livro 3613-P, em 01/11/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecida às folhas 063/064, do livro 3614-P, em 11/11/2024, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecida às folhas 035/036, do livro 3287, em 12/11/2024, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$152.000,00**, a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.5000% a.a.; Taxa Efetiva 4.5939% a.a.; Nominal e Efetiva 0.3750% a.m.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$749,76**, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/03/2025. 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 fê. Emolumentos: Registro R\$ 1.254,54; ISS R\$ 62,73 e Fundos R\$ 266,59. SELO: **04572502113288329060010**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572502113284228920005**. (Protocolo nº 68.068 de 10/02/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de fevereiro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-06=25.531 - "EX-OFFICIO"** - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** no(s) ato(s) **Abertura de matrícula** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512222971829700099**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430015**. Do que dou fê. (Protocolo nº **73.360 de 22/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

**Av-07=25.531 - 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 **72902-284**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 22/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512222971829700100**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430015**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.360 de 22/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

**Av-08=25.531 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 16/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, 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 **844443727735**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5031384, paga em 08/12/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 191.768,80** no importe de R\$ 3.835,38; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 38631/2025, com data de emissão de 16/12/2025; 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: 3mgwgnujka e HASH: sjbrz36rjc, 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(6% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512225781625770002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430015**. **(Protocolo nº 73.360 de 22/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

**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,

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: [crisantoantoniodescoberto@gmail.com](mailto:crisantoantoniodescoberto@gmail.com)





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



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, **22 de dezembro de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão	nº	73.360, de 22/12/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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/4CWRG-JSRNH-3UFTC-2V7P7>