



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 Nº: 14.891 CNM Nº 027581.2.0014891-09 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 da Quadra 195"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, deste município, com a área de **222,00m²**, frente para a Rua 27, com 7,40mts, fundo com o lote 05, com 7,40mts; lado direito com o lote 20, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 18, com 30,00mts. **PROPRIETARIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO** –entidade de direito público, com o CNPJ nº 00.097.857.0001-71, situada na quadra 33, lote 24 centro, nesta cidade, representada neste ato por seu prefeito **MOACIR MACHADO**, brasileiro, casado, com o CI 1.299.817 SSP/GO, CIC 233.637.381-53, residente e domiciliado à Quadra C Lotes 13/14 Setor Industrial, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Mat. 14.601 do Livro 2RG do CRI** desta cidade. **(Referente Título Protocolado sob número-13.823 do Livro 1A Folha-205v em 12.05.2008)**. **Emolumentos: Matrícula R\$= 18,20.** Em 12.05.2008. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=14.891 - DOAÇÃO -Nos termos do Instrumento de Doação não Oneroso, a proprietária **MUNICIPALIDADE DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO** –entidade de direito público, com o CNPJ nº 00.097.857.0001-71, situada na quadra 33, lote 24 centro, nesta cidade, com fulcro no Decreto Municipal nº 7.100 de 24 de junho de 2020 e Lei Municipal nº 1.113 de 11 de março de 2019, os direitos constantes da CDRU (Cessão de Direito Real de Uso), ora representada pelo chefe do Executivo Municipal Sr. Aleandro Olívio Caldato, **TRANSMITE** a título de doação o presente imóvel a **MARIA SEVERINA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5302604, expedida por SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 477.591.354-91, ao qual foi atribuído o valor de **R\$ 11.614,75** (onze mil seiscentos e quatorze reais e setenta e cinco centavos). **Emolumentos Isentos. (Protocolo nº 52.212 de 14/09/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de outubro de 2020. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

AV-02=14.891 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL-Nos termos do requerimento





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



firmado pela proprietária em 26/04/2022, que era casada com LUIZ FRANCISCO DA SILVA, no regime da comunhão Parcial de Bens, para que se averbe a alteração do estado civil da proprietária para **DIVORCIADA**, em conformidade com a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Serviço Registral de Guiomar Tavares Formiga, Pombal/PB, Matrícula 073562 01 55 1979 2 00005 050 0001715 50, na qual consigna que nos Autos nº 8392007.03720958, de 19/10/2010, desta Comarca, consta o divórcio consensual das partes, assim a mulher volta a usar o seu nome de solteira. Desta forma, a qualificação completada proprietária é corretamente caracterizado como: MARIA SEVERINA DA CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 11/06/1952, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3681223, expedida por SESP/DF em 02/12/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 477.591.351-91. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 15,08. (Protocolo nº 56.494 de 26/04/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=14.891 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0193-E, às fls. 160/161, em 25/11/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária MARIA SEVERINA DA CONCEIÇÃO, qualificada acima, ao comprador **FRANCISCO DE ASSIS SOUSA PEREIRA**, brasileiro, nascido em 19/08/1989, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 2.703.890, emitida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.915.781-96, residente e domiciliado à Quadra 31 lote 19, centro, Santo Antonio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 37.000,00** (trinta e sete 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 **4087651**, em 04/07/2023, no importe de **R\$ 740,00** (setecentos e quarenta reais), a CND Municipal nº **21695/2023**, chave eletrônica de identificação nº **06fE\$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: b820.0891.275d.ae96.33cc.67ca.b882.0b18.4e79.c0cd. Emolumentos: Registro R\$ 697,07; Fundos R\$ 148,13 e ISS R\$ 34,85. SELO: 04572307033115525430010. (Protocolo nº 60.765 de 04/07/2023). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de julho de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=14.891 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário FRANCISCO DE ASSIS SOUSA PEREIRA, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **80,04m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, hall, banheiro, 01 cozinha e área de serviço**. 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





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



Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 168/2023, emitido em 28/11/2023, válido até 28/11/2025; **Carta de Habite-sede** número 144/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 05/12/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averiação: 90.017.33769/62-001 emitida em 08/12/2023 e válida até 05/06/2024, Código de controle da certidão: F95A.3118.CD18.7662, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.017.33769/62, cadastrada em 08/12/2023; ART registrada no CREA-GO em 06/06/2023 de número 1020230141472. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. SELO: 04572312013817125430043. **(Protocolo nº 62.411 de 08/12/2023)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13 de dezembro de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=14.891 – 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: **001.01007.00195.00019.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **28075/2024**, Protocolo: 1242. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:** 04572410094622525430032. **(Protocolo nº 65.946 de 10/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

R-06=14.891- REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA- 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 sob o contrato nº 8.4444.3600486-1, pelo proprietário FRANCISCO DE ASSIS SOUSA PEREIRA, qualificado acima, para o comprador devedor fiduciante **MATEUS LIMA BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/01/1996, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da CNH nº 06572601296, expedida por DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.687.581-35, e-mail: matueslmabbs@gmail.com, residente e domiciliado em R 23 Quadra 60 lote 09, 09, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 146.774,22** (cento e quarenta e seis mil setecentos e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 48.869,78** (quarenta e oito mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e oito centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.356,00** (quatro mil e trezentos e cinquenta e seis reais); valor da Dívida Financiamento: **R\$ 146.774,22** (cento e quarenta e seis mil setecentos e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 215.000,00** (duzentos e quinze 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 de Santo



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



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**4663923**, em 10/10/2024, no importe de **R\$ 2.899,19** (dois mil oitocentos e noventa e nove reais e dezenove centavos), bem como a CND Municipal nº**28075/2024**, chave eletrônica de identificação nº**bcwbSZ58teX**; Dispensa de Certidões conforme item 22 do Contrato; Declaração de Primeira Aquisição, Certidão Negativa de Propriedade; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 8878.acba.5af2.f694.08bc.51d4.be14.8935.5d51.fdc4, que ficam arquivadas neste CRI. - **A DOI será emitida no prazo regulamentar.** Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: 04572410024004928920021. **(Protocolo nº 65.947 de 10/10/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

R-07=14.891 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-06=14.891**, nº 8.4444.3600486-1 o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 215.000,00** (duzentos e quinze mil reais), 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, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 146.774,22** (cento e quarenta e seis mil setecentos e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; Nominal e Efetiva 0.4167% a.m.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 793,89** (setecentos e noventa e três reais e oitenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/11/2024. 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. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: 04572410024004928920021. **(Protocolo nº 65.947 de 10/10/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

Av-08=14.891 - "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) **R-01 ao AV-04** 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: **04572512222971829700094**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512223390425430012**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.358 de 22/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.



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



Av-09=14.891 - 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 **72902-410**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 22/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512222971829700095**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430012**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.358 de 22/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-010=14.891 - 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 **84443600486**, **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 5023331, paga em 12/12/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 217.900,80** no importe de R\$ 4.358,02; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 38625/2025, 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: i8rbda4yx7 e HASH: kvwr7ekbwq, 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); Fundeppeg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512225781625770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430012**. (**Protocolo nº 73.358 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



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 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, 22 de dezembro de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	73.358, 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/HC6EJ-R3RL6-YPFMU-Q5DHY>