



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

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto
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: 33.376 CNM Nº 027581.2.0033376-38 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 08-B (oito B) da Quadra 64 (sessenta e quatro)", do loteamento denominado JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com rua 24, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 29, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 08-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ADAILTO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CNH nº 04706938954, expedida por DETRAN/GO, onde consta cédula de identidade nº 1.195.796 SSP/DF e CPF/MF nº 456.367.531-87, residente e domiciliado na Quadra 55, Lote 03, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 22.895**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.944 de 14/02/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.376 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário ADAILTO PEREIRA DOS SANTOS, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **68,32m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 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 Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 85/2022, emitido em 01/03/2022, válido até 01/03/2024; **Carta de Habite-se** de número 74/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 09/05/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averificação: 90.010.62209/68-001 emitida em 10/05/2022 e válida até 06/11/2022, Código de controle da certidão: CF8E.FFA9.00D7.11BF; Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.62209/68, cadastrada em 10/05/2022; ART registrada no CREA-GO em 14/01/2022 de número 1020220010216. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$



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



16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.596 de 10/05/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de junho de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.376 - 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 8.4444.2788898-1, foi este imóvel alienado pelo proprietário ADAILTO PEREIRA DOS SANTOS, qualificado acima, para a compradora **VIVIANE DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, nascida em 20/10/2002, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 2271669731, emitida por SSP/BA em 22/01/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 866.651.555-44, e-mail: VIVIANESOUZA145@OUTLOOK.COM, residente e domiciliada em Q 71, 0, Lote 09, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 173.000,00** (cento e setenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 138.400,00** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 33.274,00** (trinta e três mil e duzentos e setenta e quatro reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.326,00** (um mil e trezentos e vinte e seis reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 138.400,00** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 173.000,00** (cento e setenta e três 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 **3522535**, em 10/10/2022, no importe de **R\$ 2.422,00** (dois mil e quatrocentos e vinte e dois reais), bem como a CND Municipal nº **20514/2022**, chave eletrônica de identificação nº **J3QS\$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: 02e1.4a34.7b81.786b.7527.7348.e0fb.c894.930f.41f8. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.746 de 10/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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



R-03=33.376 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.376**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 173.000,00** (cento e setenta e três 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\$ 138.400,00** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 875,23** (oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/11/2022. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.746 de 10/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.376 - 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); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572607212989929700060. PRENOTAÇÃO SELO: 04572607212661925430023. (Protocolo nº 76.619 de 21/07/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026

Av-05=33.376 - RESTAURAÇÃO/SUPRIMENTO DE OMISSÃO FORMAL - Procede-se à presente averbação, de ofício, nos termos dos arts. 205-O e 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, para constar que, após conferência desta matrícula e dos elementos constantes do acervo registral, verificou-se a existência de omissão formal consistente na ausência de materialização e/ou assinatura dos atos "**Abertura de matrícula ao R-03**" praticado(s) por oficial anterior. Diante disso, fica suprida a referida omissão, reputando-se os mencionados atos **restaurados, materializados e regularizados**, preservados integralmente seus conteúdos, efeitos jurídicos e datas originárias, sem qualquer alteração substancial. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572607212989929700061. PRENOTAÇÃO SELO: 04572607212661925430023.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.619 de 21/07/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026.



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-06=33.376 - 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 **72902-330**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 22/07/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607212989929700062**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212661925430023**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.619 de 21/07/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026.

Av-07=33.376 - 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: **001.01014.00064.0008B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 21238/ 2026, com data de emissão de 10/07/2026. 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); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572607213458025640013**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212661925430023**. **(Protocolo nº 76.619 de 21/07/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026.

Av-08=33.376 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/07/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, 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 **844442788898**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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 5333598, paga em 03/07/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 182.749,59** no importe de R\$ 4.568,74; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 21238/ 2026, com data de emissão de 10/07/2026; 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: rpiwxhj0tu e HASH: yy0pie3hga, que ficam arquivadas nesta Serventia. -



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



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\$ 786,29; **ISS** R\$ 39,31 e **Total Fundos Estaduais:** (R\$ 190,69); **Fundes**(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 Nº19.191/2015. **SELO: 04572607213597925770001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572607212661925430023. (Protocolo nº 76.619 de 21/07/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026.

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, **22 de julho de 2026.**

Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão nº	76.619, de 22/07/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)