



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: 24.764 CNM Nº 027581.2.0024764-72 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 06 da Quadra 30"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **192,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 10 com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 03, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote 07, com 32,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 32,00mts . **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE PROPRIETARIO : LEOGENIO RIOS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI-4610335 DGPC/GO e do CPF-023.328.631-41, residente e domiciliado em quadra 195A, Lote 01, Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : Av-1-24.514** deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 24.291 do Livro 1B Folha-02v em 20.11.2012)**. **OBS.** Desdobro esse efetuado sob o Lote 01 da Quadra 30, do Loteamento Jardim Ana Beatriz I, neste município, levado a efeito em 06.12.2012 . **Emolumentos : Matrícula R\$=22,26. EM 06.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

**R-01=24.764 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA -** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0026, às Folhas 53F/53V, Prot.: 05384 em 16.03.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário LEOGENIO RIOS, acima qualificado, representado pelo bastante procurador FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS , brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1.891.150 SSP/DF e do CPF/MF nº 900.567.871-20, residente e domiciliado na Quadra



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



56, Lote 25, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Livro 14 e 04, fls. 199F/199V e 186F/186V, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, à compradora **CONSTRUTORA SANTOS EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.029.777/0001-84, com sede e foro na Quadra 29, Lote 23-A, Parque Santo Antônio, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por ANDRÉIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 2.852.255 SESP/DF e do CPF nº 005.012.175-84, residente e domiciliada na Quadra 56, Lote 25, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Livro 31, fls. 116F/117F, Protocolo 0512, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$4.545,45** (quatro mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), sem condições, reavaliado pela SEMFAZ, deste Município em **R\$4.545,45** (quatro mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Guia de ITBI no valor de **R\$2.003,00** (dois mil e três reais), calculado sobre a base de cálculo de R\$100.000,00 (cem mil reais), em conjunto com outros 21 imóveis, recolhido em **15.03.2016**. Do que dou fé. Emolumentos : Prenotação R\$5,83; Taxa Judiciária R\$12,64; Busca R\$9,64 e Registro R\$160,45. **(Protocolo nº 35.108 de 21.03.2016)** . Santo Antônio do Descoberto/GO, 22 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**R-02=24.764 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0502, às fls. 042/044, em 21/11/2019, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CONSTRUTORA SANTOS - EIRELI-ME, qualificada acima, representada pelo procurador Edvaldo Gustavo Campos Meireles, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.120.281-81, conforme procuração/substabelecimento lavrados no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livros 0031, 008, às folhas 118F/119F, em 02/02/2016, 14/08/2019, a comprador **CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPF/MF sob o nº 30.302.556/0001-01, com sede e foro na Quadra 43, Lote 27, Loja 01, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antonio do Descoberto/GO, representa pelo procurador Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, Livro 0042, às folhas 98F/98V em 14/02/2019, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 19.200,00** (dezenove mil e duzentos reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2460246**, em 11/12/2019, no importe de **R\$ 384,00** (trezentos e oitenta e quatro reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **KWI0TIRY**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 270,20; Fundos R\$ 105,38 e ISS R\$ 13,51. **(Protocolo nº 50.314 de 13/12/2019)**. 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



que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

**AV-03=24.764 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, representada pelo procurador Flavio Emerson Zanolla, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m<sup>2</sup>**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall e área de serviço.**

Valor da Edificação: **R\$ 75.811,00** (setenta e cinco mil e oitocentos e onze reais) .

Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - inscrito no CREA nº 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04173/2020, emitido em 13/01/2020, com validade até 12/02/2022; **Carta de Habite-se** de número 04150/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 05/02/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000552020-88888922 emitida em 28/02/2020 e válida até 26/08/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.002.86922/74, cadastrada em 17/02/2020, ART registrada no CREA-GO em 20/01/2020 de número 1020200008815. Do que dou fé.

**Emolumentos:** Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 50.944 de 03/03/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 18 de março de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-04=24.764 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - 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 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-PCVA, conforme Medida Provisória nº 996/2020, sob o contrato nº 8.4444.2408346-0, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, qualificada acima, representada por Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, conforme substabelecimento lavrado no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1403, folha 024 em 17/06/2020, para o comprador **DEIVISON DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 08/03/1991, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 2997124, expedida por SESPSPC/DF em 04/07/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 528.821.282-15, residente e domiciliado em Ae Área Especial 2 A Mod F Lote 06, 102, Apartamento 102, Guara II em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 92.000,00** (noventa e dois mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 15.083,00** (quinze mil e oitenta e três reais) ; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 7.917,00** (sete mil e novecentos e dezessete reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 92.000,00** (noventa e dois mil reais) ; valor da



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



Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 115.000,00** (cento 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 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 **2752122**, em 20/10/2020, no importe de **R\$ 1.610,00** (um mil e seiscentos e dez reais) , bem como a CND Municipal autenticação nº **ZGSZLDVR**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48 . (**Protocolo nº 52.551 de 20/10/2020**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-05=24.764 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=24.764**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze 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\$ 92.000,00** (noventa e dois mil reais) , a ser paga 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\$ 507,69** (quinhentos e sete reais e sessenta e nove centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/11/2020. 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) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 52.551 de 20/10/2020**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de outubro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-06=24.764 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** - Procedese 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 **72902-258**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 10/11/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572511065805929700131**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572511033383725430073**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 72.586 de 10/11/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-07=24.764 - 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: **001.01013.00030.00006.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 35027/2025, com data de emissão de 05/11/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp



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



(3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(3% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572511033081625640099**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430073**. (Protocolo n° 72.586 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-08=24.764 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05/11/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF n° 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 n° **844442408346, 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 n° 5023308, paga em 30/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 121.480,04** no importe de R\$ 2.429,60; Certidão Negativa Municipal (CND) n° 35027/2025, com data de emissão de 05/11/2025; 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: dvhkc6dp5p e HASH: v9jt685uab, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 135,53); Fundesp(10% = R\$ 55,88); Funemp (3,00% = R\$ 16,77); Funcomp(3% = R\$ 33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundepg(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572511043831525760004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572511033383725430073**. (Protocolo n° 72.586 de 10/11/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**C E R T I F I C A** ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4° a 7°, da Lei n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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



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



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, 10 de novembro de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

|                    |     |                       |
|--------------------|-----|-----------------------|
| Pedido de Certidão | nº  | 72.586, de 10/11/2025 |
| 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/NKRHS-MW5MZ-DX5JX-282GL>