



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: 33.722 CNM Nº 027581.2.0033722-67 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 21-A (vinte e um A) da Quadra 85 (oitenta e cinco)", do loteamento denominado CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **188,08m²**, confrontando pela frente com a Avenida Pernambuco, com 11,53m, mais 3,88m de chanfro; pelo fundo com o lote 21-B, com 12,16m; pelo lado direito com a Avenida Perimetral, com 11,60m; e pelo lado esquerdo com parte do lote 20, com 14,40m. **PROPRIETÁRIO: GRÉCIA SILVERIA ALVES VALE**, brasileira, viúva, maior, cabeleireira, CI-2.130.150-SSP/DF e CPF-417.711.173-20, residente e domiciliada na Quadra 85 Lote 21, Centro, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: 11.111**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 10,35; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. (Protocolo nº 57.175 de 09/08/2022).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 31 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.722 – REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE – Por requerimento da proprietária **GRÉCIA SILVERIA ALVES VALE**, acima qualificada, representada pela procuradora Jacielly Soares de Faria, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.024.551-63, conforme procuração lavrada no cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, no livro 0196-P às folhas 159/160 em 06/07/2022, fica averbado as benfeitorias já existentes neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **119,02m²**, assim composta: **03 quartos, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 143.526,22** (cento e quarenta e três mil quinhentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos). Tudo de acordo com a planta e memorial descritivo de construção existente elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Diogo de Sousa Alves - inscrito no CREA nº 29320/D-DF. **Carta de Habite-sede** número 256/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 17/11/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.012.92700/67-001 emitida em 17/11/2022 e válida até 16/05/2023, Código de controle da certidão: 0F7B.436C.FE6A.C349, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.012.92700/67, cadastrada em 17/11/2022; ART registrada no CREA-GO em 24/10/2022 de número 1020220263503. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 665,90; ISS R\$ 33,30; Fundos R\$ 141,50. (Protocolo nº 58.298 de 17/11/2022).** Santo Antônio do Descoberto-GO em 24 de novembro 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-02=33.722 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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, sob o contrato nº 1.4444.2082195-6, foi este imóvel alienado pela proprietária GRECIA SILVERIA ALVES VALE, qualificada acima, representada por JACIELLY SOARES DE FARIA, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.024.551-63, conforme procuração lavrada no 1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO Ofício de SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO/GO, em 06/07/2022 às folhas 159 do livro 0196, para o comprador **DAITON PEREIRA DE ALCANTARA**, brasileiro, nascido em 20/05/1985, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 03186524447, expedida por DETRAN/DF em 27/10/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 015.516.701-43, e-mail: DAITONPEREIRA46@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 75 A Lote, 04, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 251.000,00** (duzentos e cinquenta e um mil reais). A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 200.800,00** (duzentos mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 50.200,00** (cinquenta mil e duzentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 200.800,00** (duzentos mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 251.000,00** (duzentos e cinquenta e um 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 **4077403**, em 17/05/2023, no importe de **R\$ 3.514,00** (três mil e quinhentos e quatorze reais), bem como a CND Municipal nº **18099/2023**, chave eletrônica de identificação nº **PfJw\$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: 212b.4f5f.7c12.903e.6579.0580.d7fc.6009.560d.c042. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1544,80; ISS R\$ 77,24; Fundos R\$ 328,27. **SELO: 04572305103136928920001.(Protocolo nº 60.159 de 10/05/2023).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.722 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.722**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 251.000,00** (duzentos e cinquenta e um 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\$ 200.800,00** (duzentos mil e oitocentos reais), a ser paga em



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



360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 9.5598% a.a.; Taxa Efetiva 9.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de R\$ 1.769,60 (um mil setecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/06/2023. 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 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: **04572305103136928920001. (Protocolo nº 60.159 de 10/05/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.722 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2082195-6, série 0523, datada em 09/05/2023, representando o crédito de R\$ 200.800,00 (duzentos mil e oitocentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. SELO: **04572305103136928920001. (Protocolo nº 60.159 de 10/05/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.722 - 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 Nº 19.191/2015. SELO: **04572604063990329700067. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604073643525430012. (Protocolo nº 75.044 de 07/04/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de abril de 2026

Av-06=33.722 - 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 **72900-188**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 07/04/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572604063990329700068. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604073643525430012. Do que dou fé. (Protocolo nº 75.044 de 07/04/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de abril de 2026.

Av-07=33.722 - 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:



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



001.00001.00085.0021A.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 11087/2026, com data de emissão de 02/04/2026. 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: **04572604063990425640025**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572604073643525430012**. (Protocolo nº 75.044 de 07/04/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de abril de 2026.

Av-08=33.722 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 01/04/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144442082195**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-04**, desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. 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: **04572604063990425640026**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572604073643525430012**. (Protocolo nº 75.044 de 07/04/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de abril de 2026

Av-09=33.722 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/04/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **144442082195**, **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 5002255, paga em 31/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 256.264,57** no importe de R\$ 5.125,29, no qual foi promovida a atualização do valor da avaliação fiscal, em moeda corrente nacional (Real - R\$), mediante aplicação do índice IGP-DI (FGV), a partir de 02/1944, no período de 27/08/2025 a 01/01/2026, resultando no valor atualizado de R\$ 258.423,42; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 11087/2026, com data de emissão de 02/04/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial;



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 Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 5ed2h405j5 e HASH: tljukdojpf, 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\$ 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: 04572604075952325770000.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572604073643525430012. (Protocolo nº 75.044 de 07/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de abril 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, **07 de abril de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	75.044, de 07/04/2026
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)