



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,  
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL**

**Rainer 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: 33.088 CNM Nº 027581.2.0033088-29 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 22-B (vinte e dois B) da Quadra 192-A (cento e noventa e dois A)",** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 01, com 6,00m; pelo lado direito com a Divisa, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 22-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **WILLIAM LIMA MARTINS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 01094967404, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da carteira de identidade nº 2097977, expedida por SSP/DF e CPF/MF sob o nº 712.500.181-53, residente e domiciliado na 10-A, Quadra 75, Jardim Ana Beatriz II, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.308** deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 54.678 de 23/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-01=33.088 - 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 0652, às fls. 135/136, em 13/09/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário WILLIAM LIMA MARTINS JUNIOR, qualificado acima, ao comprador **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 07/06/2001, solteiro, assistente administrativo, portador da CNH nº 07326607699, emitida por DETRAN/DF, onde consta a carteira de identidade nº 3.582.859, emitida por SESP/DF e CPF/MF nº 034.760.131-62, residente e domiciliado na QSE 07, Casa 24, Taguatinga/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 15.000,00** (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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,  
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3519800**, em 16/09/2022, a CND Municipal nº **19501/2022**, chave eletrônica de identificação nº **E4GX\$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: fed4.1d7b.40f4.5223.8d48.024c.398c.5bdf.f316.16f7. Emolumentos: Registro R\$ 391,80; Fundos R\$ 83,26 e ISS R\$ 19,59. (**Protocolo nº 57.493, de 21/09/2022**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-02=33.088 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JÚNIOR, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **71,97m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 hall e 01 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 4405/2022, emitido em 10/11/2022, válido até 10/11/2024; **Carta de Habite-se** de número 264/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 18/11/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.012.91741/67-001 emitida em 18/11/2022 e válida até 17/05/2023, Código de controle da certidão: FC79.4DD7.520E.22DE, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.012.91741, cadastrada em 17/11/2022; ART registrada no CREA-GO em 20/10/2022 de número 1020220263337. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. (**Protocolo nº 57.960 de 21/10/2022**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de novembro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-03=33.088 - 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 8.4444.2836777-2, foi este imóvel alienado pelo proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, qualificado acima, para a compradora **FLAVIA ALESSANDRA SILVA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 09/06/2004, solteira, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portadora de carteira de identidade nº 8103167, expedida por SSP/GO em 22/04/2021 e inscrita no CPF/MF sob o nº 109.614.161-22, e-mail: ltuniaoempreendimentos@gmail.com, residente e domiciliada em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,  
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

objeto deste contrato foi de **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 144.800,00** (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 35.049,00** (trinta e cinco mil e quarenta e nove reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.151,00** (mil cento e cinquenta e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 144.800,00** (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta 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 **3529775**, em 22/12/2022, no importe de **R\$ 2.534,00** (dois mil quinhentos e trinta e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **25580/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Kbp6\$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: a122.6fd1.82de.4252.3730.f2c8.6540.4d9a.cbaf.29f1. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.842 de 22/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-04=33.088 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=33.088**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta 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\$ 144.800,00** (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.009,76** (mil e nove reais e setenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/01/2023. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.842 de 22/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-05=33.088 – 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: **001.01014.0192A.0022B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **27500/2024**, Protocolo: 62184. Do que certifico e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,  
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410012997625430040. (Protocolo nº 65.811 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

-----  
**AV-06=33.088 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844442836777, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em 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 **4661633**, paga em 23/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 184.943,81** (cento e oitenta e quatro mil novecentos e quarenta e três reais e oitenta e um centavos) no importe de **R\$ 3.698,88** (três mil seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos); CND Municipal nº **27500/2024**, chave eletrônica de identificação nº **L3Ub\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com código HASH: fcdd.9f14.6b37.d01c.ad64.e38b.87fd.0948.b6c4.85d0, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572410012997625430040. (Protocolo nº 65.811 de 02/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

-----  
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, deverá haver o **prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,  
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

**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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de outubro de 2024.**

**Rainer Jerônimo Roweder.**  
Oficial

Pedido 82196, em 02/10/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/NON**



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LVS3B-6HRPT-97UF8-VEFCX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainer Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LVS3B-6HRPT-97UF8-VEFCX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>