



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 N°: 32.480 CNM N° 027581.2.0032480-10 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 69 (sessenta e nove)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 26, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 23, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua com o lote 08-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o lote 09, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: RITA MARIA ALVES ROCHA**, brasileira, nascida em 04/11/1965, comerciante, portadora da carteira de identidade n° 5838532, expedida por SSP/GO em 25/11/2009 e inscrita no CPF/MF sob o n° 443.533.911-00, casada no regime da Comunhão Parcial de Bens com **JOSÉ MARIA DA SILVA ROCHA**, brasileiro, nascido em 15/05/1955, construtor, portador da carteira de identidade n° 457507, expedida por SSP/DF em 17/05/2005 e inscrito no CPF/MF sob o n° 149.596.821-91, residentes e domiciliados á Quadra 01 lote 01, Vila Paraiso I em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.759**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matricula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo n° 52.711 de 05/11/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de novembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=32.480 - 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 0617, às fls. 029/030, em 14/01/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários RITA MARIA ALVES ROCHA e seu cônjuge JOSE MARIA DA SILVA ROCHA, qualificados acima, aos compradores **PAULO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade n° 1.020169, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF n° 461.028.416-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIZA FERREIRA DE MEDEIROS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n° M-5.796.808 SSP/MG e inscrito no CPF/MF n° 910.804.876-20, residente e domiciliado na Quadra 25, Lote 08 Centro, Santo Antonio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T49FC-PGTKH-UJETZC-DQ25W>

Descoberto/GO, em **R\$ 10.000,00** (dez 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 **3285584**, em 19/01/2022, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), a CND Municipal nº **1328/2022**, chave eletrônica de identificação nº **kvJn\$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: 07a7.c274.d4fd.0634.5df6.465d.26e4.0984.ec98.dbfc; 8fcb.ba01.7224.f67e.e184.aba4.0579.d8ca.65f3.6659. Emolumentos: Registro R\$ 307,72; Fundos R\$ 123,09 e ISS R\$ 15,39. **(Protocolo nº 55.837 de 24/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=32.480 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário PAULO RODRIGUES DA SILVA, qualificado acima, representado pelo procurador Junior Bosco Rodrigues, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.919.011-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0195-P fls 132/133 em 17/05/2022, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, hall, 01 varanda 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 Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 152/2022, emitido em 01/09/2022, valido até 01/09/2024; **Carta de Habite-se** de número 150/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20/09/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.012.26729/62-001 emitida em 22/09/2022 e válida até 21/03/2023, Código de controle da certidão: C8A5.67CF.4072.7596, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.012.26729/60, cadastrada em 22/09/2022; ART registrada no CREA-GO em 21/06/2022 de número 1020220148467. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.437 de 09/09/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de outubro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.480 - 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



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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T49FC-PGTKH-UETZC-DQ25W>

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 8.4444.2813065-9, foi este imóvel alienado pelos proprietários PAULO RODRIGUES DA SILVA e seu cônjuge MARIZA FERREIRA DE MEDEIROS RODRIGUES, qualificados acima, representados pelo procurador Junior Bosco Rodrigues, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.919.011-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0195-P fls 132/133 em 17/05/2022, para o comprador **ALLISSON VICTOR SANTOS DE MIRANDA**, brasileiro, nascido em 05/10/1997, solteiro, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da carteira da identidade nº 3176235, expedida por SSP/DF em 28/07/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 717.202.561-01, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais).

A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.578,00** (vinte e oito mil e quinhentos e setenta e oito reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.422,00** (três mil e quatrocentos e vinte e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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 **3526103**, em 23/11/2022, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº **23293/2022**, chave eletrônica de identificação nº **nB0CSZ58teX**, 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:

fa5e.c355.e039.3011.f28d.2912.dbe1.04fa.7e37.d2a6;ba7a.f483.1eb9.161d.c701.d461.c60e.

Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 58.308 de 18/11/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=32.480 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=32.480**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T49FC-PGTKH-UJETZC-DQ25W>

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil 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\$ 811,34** (oitocentos e onze reais e trinta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/12/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 58.308 de 18/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=32.480 - 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: **001.01014.00069.0008B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572505224465025640086**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430085**. **(Protocolo nº 69.672 de 28/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=32.480 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844442813065**, **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 4985842, paga em 14/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 165.007,86** no importe de R\$ 3.300,16; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: srzdmjpyhy, 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 Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572505233445525770018**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430085**. **(Protocolo nº 69.672 de 28/05/2025)**. Santo Antônio 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



Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

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 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, 29 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.672, de 29/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505283363034420049



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T49FC-PGTKH-UJETZC-DQ25W>

