



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: 33.259 CNM Nº 027581.2.0033259-98 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 15-B (quinze 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 **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 08, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 15-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: SANDRA GABRIEL DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 19/05/1973, solteira, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 1369968, expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 645.590.091-04, residente e domiciliada à SHA Conjunto 04, Chácara 23, casa 06, Setor Habitacional Arniguerias, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: 33.038**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. (Protocolo nº 55.404 de 29/10/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.259 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária SANDRA GABRIEL DE ALMEIDA, acima qualificada, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **77,02m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 circulação e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 69.947,65** (sessenta e nove mil novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13818/D-DF. **Alvará de Construção** de número 371/2021, emitido em 22/11/2021, valido até 22/11/2023; **Carta de Habite-se** de número 381/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20/12/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.009.18235/63-001 emitida em 21/12/2021 e válida até 19/06/2022, Código de controle da certidão: B3B5.F090.5AE2.774B, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.009.18235/63, cadastrada em 21/12/2021; ART registrada no CREA-GO em 20/12/2021 de número 1020210286659. Do que dou fé. **Emolumentos :**



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



Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 55.840 de 24/01/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.259 - 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 8.4444.2708045-3, foi este imóvel alienado pela proprietária SANDRA GABRIEL DE ALMEIDA, qualificada acima, para o comprador **BRUNO NUNES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 27/07/1997, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 4288201, expedida por SSP/DF em 01/06/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 717.135.264-17, residente e domiciliado em Quadra 6, B, Lote 23, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antonio 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\$ 137.948,22** (cento e trinta e sete mil novecentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.061,78** (trinta e quatro mil sessenta e um reais e setenta e oito centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 990,00** (novecentos e noventa reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 137.948,22** (cento e trinta e sete mil novecentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 173.100,00** (cento e setenta e três mil e cem 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 **3507795**, em 07/06/2021, no importe de **R\$ 2.425,39** (dois mil quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta e nove centavos), bem como a CND Municipal nº **12582/2022**, chave eletrônica de identificação nº **HRV4SZ58teX**, 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: 2b5a.7672.6633.31de.d2b5.9ed2.edab.f227.9e2d.3120. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.759 de 07/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.259 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.259**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 173.100,00** (cento e setenta e três mil e cem 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\$ 137.948,22** (cento e trinta e sete mil novecentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos), 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\$ 963,21** (novecentos e sessenta e três reais e vinte e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/07/2022. 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\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.759 de 07/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.259 - 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.0015B.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: 04572505224465025640036. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430043. (Protocolo nº 69.612 de 26/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.259 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/05/2025, 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 **844442708045**, **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 4986199, paga em 06/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 180.188,47** no importe de R\$ 3.603,77; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: x40s44f0nx, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que



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



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: 04572505233445525770003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430043. (Protocolo nº 69.612 de 26/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 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, **27 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.612, de 27/05/2025
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

04572505212925134420224



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)

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com