



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°: 16.325 CNM N° 027581.2.0016325-72 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 10-B da Quadra 42"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, neste município, com a área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua-12, com 7,00mts; fundo com o lote 29-A, com 7,00mts; lado direito com o lote 11-A, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 10-A, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, CNPJ sob n°-07.708.901/0001-81 com sede a rua 04 quadra 56 lote 25 loja 02 centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio ANTONIO CUSTODIO DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, CI-232.792-SSP-DF, CIC-120.814.851-68, residente e domiciliado na Quadra 23 lote 05 Centro nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR : Av-1-16.303 do livro-2RG CRI desta cidade. (Referente título Protocolado sob número-14.798 do Livro 1A Folha-216 em 18.05.2009). Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 18.05.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=16.325 - Pela proprietária CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,00m²** assim composta: **02 quartos, 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 01 varanda e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. **Carta de Habite-se** de número-301/2012 expedida em 04.05.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000232012-08021233 expedida em 27.06.2012 e válida até 24.12.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO. de número-00001909201124506010. **(Título Protocolado sob número-23.008 do Livro 1A Folha-291 em 02.07.2012). Emolumentos : Averbação R\$=63,44. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. Em 05.07.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**



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/DQHET-V2FZ5-YLHKG-QG8BC>

R-02=16.325 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 8.4444.0210890-7, lavrado em 22.11.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=90.000,00, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CLAUDIA PEREIRA COSTA**, brasileira, solteira, maior, outros, portadora da CI-01752561600 SSP/DF e do CPF-523.662.431-20, residente e domiciliada em Q Qr 304 Cj 01, Casa 09 Sul, em Samambaia, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$=90.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=2.970,61. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) R\$=0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$=15.703,00. Financiamento concedido pela credora: R\$=71.326,39. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório.

(Título Protocolado sob o número **24.358 do Livro-1B Folha-03 em 27.11.2012**). (Valor da Avaliação R\$=90.000,00). Emolumentos : Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. Em 04.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=16.325 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=71.326,39**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=479,97**, que vence em 22.12.2012.

(Referente ao título Protocolado sob o número **24.358 do Livro-1B Folha-03 em 27.11.2012**). (Valor da Avaliação R\$=90.000,00). Emolumentos : Registro R\$=219,83. Em 04.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=16.325 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 8.4444.2885127-5, emitido em 15/02/2023, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03=16.325** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 20,00; ISS 1,00; Fundos R\$ 4,25. (**Protocolo nº 59.429 de 16/02/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=16.325 - **REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - **PRÓ-COTISTA**, com caráter de escritura pública,



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQHET-V2FZ5-YLHKG-QG8BC>

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 8.4444.2885127-5, foi este imóvel alienado pela proprietária CLAUDIA PEREIRA COSTA, qualificada acima, representada por MATHEUS GODOY DOS REIS, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.804.121-63, conforme procuração lavrada no 7º OFICIO DE NOTAS Ofício de BRASÍLIA/DF, em 16/11/2022 às folhas 061 do livro 1697, para o comprador **PAULO HENRIQUE MOREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, nascido em 13/02/1992, solteiro, agente administrativo, portador de carteira de identidade nº 5610940, expedida por OTOE/GO em 16/04/2008 e inscrita no CPF/MF sob o nº 038.876.111-36, e-mail: PAULOHENRIQUEDALUA@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 5 Cada, 3, Valparaíso li em Valparaíso De Goiás/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 211.400,00** (duzentos e onze mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 53.600,00** (cinquenta e três mil e seiscentos reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 53.303,66** (cinquenta e três mil trezentos e três reais e sessenta e seis centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 8.4444.0210890-7, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 211.400,00** (duzentos e onze mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco 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 **4067187**, em 24/02/2023, no importe de **R\$ 3.714,50** (três mil setecentos e quatorze reais e cinquenta centavos), bem como a CND Municipal nº **7461/2023**, chave eletrônica de identificação nº **JHs8SZ58teX**, 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: 2b6c.cf86.fccb.6c66.966f.7b42.fe93.b428.51bd.32fd. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1544,80; ISS R\$ 77,24; Fundos R\$ 328,27. (**Protocolo nº 59.429 de 16/02/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=16.325 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=16.325**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 211.400,00** (duzentos e onze mil e quatrocentos reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita 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/DQHET-V2FZ5-YLHKG-QG8BC>

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\$ 265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.6600% a.a.; Taxa Efetiva 7.9347% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 2.003,64** (dois mil e três reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/03/2023. 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. **(Protocolo nº 59.429 de 16/02/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=16.325 - 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: **001.01013.00042.0010B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25891/2025, com data de emissão de 08/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508114437225640067**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430083**. **(Protocolo nº 70.782 de 18/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=16.325 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/08/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 **844442885127**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 4996473, paga em 05/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 273.360,50** no importe de R\$ 5.467,21; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25891/2025, com data de emissão de 08/08/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 4hxtz1auez, 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



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



proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 988,24; ISS R\$ 49,41 e Fundos R\$ 239,63. SELO: **04572508193297125780000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430083**. (Protocolo nº 70.782 de 18/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto 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, 19 de agosto de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.782, de 19/08/2025
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

04572508113017934420204



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/DQHET-V2FZ5-YLHKG-QG8BC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

