



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°: 16.407 CNM N° 027581.2.0016407-20 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 18-B da Quadra 23**, do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ-I**", neste município, com a área de **213,70m²**, confrontando pela frente com a Rua 02-A, com 10,07mts; fundo com parte do lote 19, com 10,00mts; lado direito com o lote 18-C, com 21,96mts; e lado esquerdo com o lote 18-A, com 20,78mts. **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-02=15.685 do livro-2RG CRI desta cidade. (Referente título Protocolado sob número-14.811 do Livro 1A Folha-216 em 19.05.2009).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 19.05.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=16.407 - 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 **59,04m²**, assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(uma) varanda; e 01(uma) 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-315/2009 expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-112082009-08021030 expedida em 30.10.2009 e válida até 28.04.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909200909400410. **(Título Protocolado sob número-15.599 do Livro 1A Folha-223v em 04.11.2009).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=16.407 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS,

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



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCB9Z-D7325-CDGHC-RU3SE>

programa minha casa, minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 827330000208, lavrado em 24.11.2009 foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificado, pelo preço de R\$=70.000,00 ao comprador/Devedor Fiduciante: **SILDEMARA FRANCISCA LEANDRO**, brasileira, solteira, maior, Ocup. Cargo dir. Asses. Intermed, portador da CI-2334400 SSP/DF e CPF-014.179.261-20, residente e domiciliada na QNO 04, Conj G, Casa 33, Ceilândia, em Brasília/DF, 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 70.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=16.920,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 53.080,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório.

(Título Protocolado sob numero-15.717 do Livro 1A Folha-224v em 25.11.2009).
(Valor da Avaliação: R\$=70.000,00). Emolumentos: Registro R\$=39,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 25.11.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=16.407 - 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\$=53.080,00**, sendo o valor da garantia fiduciária de **R\$=70.000,00**, que será pago em **300 meses**, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=398,09**. Seguro R\$=0,00. Taxa de Administração R\$=0,00, no total de **R\$=398,09** que vence em 05.12.2009. **(Referente título Protocolado sob numero-15.717 do Livro 1A Folha-224v em 25.11.2009).**
Emolumentos: Registro R\$=19,75. EM 25.11.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=16.407 - 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 8.4444.2837204-0, emitido em 14/12/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03=16.407** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 4,01. **(Protocolo nº 58.847 de 23/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=16.407 - 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



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCB9Z-D7325-CDGHC-RU3SE>

âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2837204-0, foi este imóvel alienado pela proprietária SILDEMARA FRANCISCA LEANDRO, qualificada acima, representada pelo procurador Ramon Andrades de Farias, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.763.331-09, conforme procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas Ofício de Santo Antônio do Descoberto/ GO, em 01/12/2022 às folhas 049 do livro 0200, para o comprador **RENATO ANDRADE BARREIRA**, brasileiro, nascido em 09/12/1982, solteiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, portador de carteira de identidade nº 2013505, expedida por SSP/DF em 30/10/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 728.103.271-49, e-mail: LAYANEANDRADEM@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q 41 Lt, 19, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 143.702,67** (cento e quarenta e três mil setecentos e dois reais e sessenta e sete centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 36.297,33** (trinta e seis mil duzentos e noventa e sete reais e trinta e três centavos); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 29.321,33 (vinte e nove mil trezentos e vinte e um reais e trinta e três centavos)** destinada a quitação do saldo devedor do contrato 827330000208, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 143.702,67** (cento e quarenta e três mil setecentos e dois reais e sessenta e sete centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 196.000,00** (cento e noventa e seis 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 **3529861**, em 05/01/2023, no importe de **R\$ 2.522,23** (dois mil quinhentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos), bem como a CND Municipal nº **25591/2022**, chave eletrônica de identificação nº **qwa6SZ58teX**, 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: 5391.22b1.83b5.9673.8af0.4dce.5e73.3ba5.c194.ed3b. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (Protocolo nº 58.847 de 23/12/2022). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=16.407 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=16.407**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$196.000,00** (cento e noventa e seis mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF



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/HCB9Z-D7325-CDGHC-RU3SE>

sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 143.702,67** (cento e quarenta e três mil setecentos e dois reais e sessenta e sete centavos) , a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.1600% a.a.; Taxa Efetiva 7.3997% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.275,73** (mil duzentos e setenta e cinco reais e setenta e três centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/01/2023. 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 58.847 de 23/12/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=16.407 - 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: **001.01013.00023.0018B.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: 04572505224465025640040. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430048. (Protocolo nº 69.616 de 26/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=16.407 - 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 **844442837204, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 4984148, paga em 07/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 202.017,28** no importe de R\$ 4.040,35; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 16cjonxma9, 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: 04572505233445525770006. PRENOTAÇÃO SELO:**

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



04572505225938725430048. (Protocolo nº 69.616 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 | 69.616, 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

04572505212925134420227



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/HCB9Z-D7325-CDGHC-RU3SE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

