



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: 25.079 CNM Nº 027581.2.0025079-97 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 07-B da Quadra 68"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, deste município, com a área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 104, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 08, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 07B, com 30,00mts. **PROPRIETARIO: MANOEL FRANCISCO DO NASCIMENTO BEM NETO**, portador da CI-452726 SSP-DF, CPF-182.311.601-91, extraídos da CNH-0012908118-DF, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Quadra 41 Lote 01, centro, nesta cidade. **DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=23637 do Livro 2-RG do CRI desta cidade. (Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 24.785 do Livro 1B Folha 06v em 07.01.2013).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 08 da Quadra 68, do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XI, neste município, levado a efeito em 07.01.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 07.01.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**R-01=25.079** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, no Livro-2871, Folha-144/146 em 07.02.2013, foi este imóvel alienado por seu proprietário MANOEL FRANCISCO DO NASCIMENTO BEM NETO acima qualificado, pelo preço de R\$=66.500,00, comum com mais 18 unidades, ao comprador: **ROBSON MACHADO DA SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, casado com **BEATRIZ CORRÊA GOMES** sob o regime da comunhão parcial de bens, portador do CREA/DF 2319-D e do CPF-024.414.111-87, residente e domiciliado na Rodovia BR 020, KM 2,5, Condomínio Bianca, Casa 15, Sobradinho-DF. **(Título protocolado neste CRI sob número: 25.218 do Livro 1B Folha 10v em 04.03.2013.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=82.225,00).** Emolumentos: Registro R\$=128,55. EM 08.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

-----  
**AV-02=25.079 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário ROBSON MACHADO DA SILVA, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **64,48m<sup>2</sup>**, assim composta: **01 varanda, 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 hall e 01 área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). Tudo de acordo com



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**

planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Robson Machado da Silva - inscrito no CREA nº 2319/D-DF. **Alvará de Construção** de número 57/2019, emitido em 26/04/2019, valido até 24/04/2021; **Carta de Habite-se** de número 255/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 02/08/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.61229/63-001 emitida em 13/08/2021 e válida até 09/02/2022, Código de controle da certidão: C443.CCAF.E874.BF5A, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.007.61226/66, cadastrada em 11/08/2021, ART registrada no CREA-GO em 09/04/2019 de número 1020190069543. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 134,39; ISS R\$ 6,72; Fundos R\$ 53,76. **(Protocolo nº 55.150 de 28/09/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de outubro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-03=25.079 - 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 8.4444.2681248-5, foi este imóvel alienado pelos proprietários ROBSON MACHADO DA SILVA e seu cônjuge BEATRIZ CORREA GOMES, qualificados acima, para o comprador **RODRIGO RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 30/01/1995, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 3148766, expedida por OTOE/DF em 20/04/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 058.459.721-59, e-mail: DANDIDELE@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 120 Lote 06a, 0, Mansoes Bittencourt em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 117.626,00** (cento e dezessete mil e seiscentos e vinte e seis reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.374,00** (dois mil e trezentos e setenta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 117.626,00** (cento e dezessete mil e seiscentos e vinte e seis reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 **3499290**, em 04/04/2022, no importe de **R\$ 2.117,81** (dois mil cento e dezessete reais e oitenta e um centavos), bem como a CND Municipal nº **7729/2022**, chave eletrônica de identificação nº **5IF2\$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: 59bd.fcc0.d8d7.64e7.de96.a280.35d1.2bd4.978f.9921;d9bd.29c5.11f9.fa6f.9039.25ce.c9f4.909c.6b0d.546a. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$



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**

55,49; Fundos R\$ 443,94. (**Protocolo nº 56.386 de 05/04/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-04=25.079 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=25.079**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 117.626,00** (cento e dezessete mil e seiscentos e vinte e seis 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\$ 748,11** (setecentos e quarenta e oito reais e onze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/05/2022. 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\$ 329,59. (**Protocolo nº 56.386 de 05/04/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-05=25.079 – 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: **001.01001000680007B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26470/2024**, Protocolo: 56628. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:** 04572409233336325430055. (**Protocolo nº 65.687 de 26/09/2024**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

-----  
**AV-06=25.079 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 19/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, 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 844442681248, **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 4661059, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 155.455,93** (cento e cinquenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e três centavos) no importe de **R\$ 3.109,12** (três mil cento e nove reais e doze centavos); CND Municipal



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**

nº **26470/2024**, chave eletrônica de identificação nº **klta\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 29/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 21/06/2024, CNIB negativo em 27/09/2024 HASH: 5de0.8718.b12a.b0e7.b8a2.83dc.f1d1.37d4.c9aa.6989 , 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**: 04572409233336325430055. **(Protocolo nº 65.687 de 26/09/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de setembro 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 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, **27 de setembro de 2024**.

**Rainner Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 81943, em 26/09/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.

**/EEC**



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: 5JPPX-TWHFW-BF3GS-2WDUH

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/5JPPX-TWHFW-BF3GS-2WDUH>

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

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