



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

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: 32.710 CNM Nº 027581.2.0032710-96 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 31-B (trinta e um B), da Quadra 56 (cinquenta e seis)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **153,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 21, com 5,10m; pelo fundo com parte do Lote 06, com 5,10m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 31-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o Lote 31-C, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: STEFANY RODRIGUES GOMES**, brasileira, nascida em 03/09/1994, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade nº 3221572, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 051.974.211-77, casada no regime da comunhão parcial de bens com **MARCO AURELIO ALVES MARTINS**, brasileiro, técnico manutenção de rede, portador da carteira de identidade nº 2769397, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.965.421-90, residentes e domiciliados a Quadra 26 lote 17, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.455**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. (Protocolo nº 53.006 de 18/12/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.710 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária STEFANY RODRIGUES GOMES, acima qualificada, representada por seu procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Santo Antônio do Descoberto, às folhas 116/117 do Livro 0182-P de 28/08/2020, 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, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 circulação**. 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 - 27.104/D-DF,



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



Alvará de Construção de número 31/2021, emitido em 15/02/2021, válido até 15/02/2023; **Carta de Habite-se** de número 21/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 29/03/2021; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000802021-88888087 emitida em 06/04/2021 e válida até 03/10/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 28/12/2020 de número 1020200257324. Do que dou fé. Emolumentos: Averbção: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 53.703 de 31/03/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de abril de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.710 - 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 8.4444.2624144-5, foi este imóvel alienado pelos proprietários STEFANY RODRIGUES GOMES e seu cônjuge MARCO AURELIO ALVES MARTINS, qualificados acima, representados por seu procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Santo Antônio do Descoberto, às folhas 116/117 do Livro 0182-P de 28/08/2020, para a compradora **EDUARDA COSTA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 27/02/2003, solteira, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portadora da carteira de identidade nº 7864453, expedida por SSP/DF em 05/03/2020 e inscrita no CPF/MF sob o nº 716.404.431-77, residente e domiciliada em Q Quadra 69, 24, Lote, Centro 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.745,00** (vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 153.300,00** (cento e cinquenta e três mil e trezentos 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 **3179707**, em 10/12/2021, no importe de **R\$ 2.100,00** (dois mil e cem reais), bem como a CND

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

Municipal nº **33195/2021**, chave eletrônica de identificação nº **fjpRSZ58teX**, 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: e40a.681f.884f.46ec.a409.1037.956b.0967.0603.f068; cc81.b47a.2d05.e6c2.56de.7836.748f.fdbd.3258.4768. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 55.642 de 10/12/2021**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.710 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.710**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 153.300,00** (cento e cinquenta e três mil e trezentos 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 841,34** (oitocentos e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/01/2022. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (**Protocolo nº 55.642 de 10/12/2021**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.710 - 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: **001.01014.00056.0031B.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: 04572505122988225640075. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430048. (Protocolo nº 69.448 de 16/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.710 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2025, 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 **844442624144**, **CONSOLIDA- SE A PROPRIEDADE**

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



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 4985921, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$161.192,00** no importe de R\$ 3.203,85; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:Xf0xfveuujj, 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: **04572505133349425770008**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505123375125430048**. (Protocolo nº 69.448 de 16/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 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, 19 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº 69.448, de 19/05/2025

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



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

04572505122907034420163



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/8NLR5-8YB32-N42KR-B6YXZ>