



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: 34.059 CNM Nº 027581.2.0034059-26 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 20-B (vinte B) da Quadra 259 (duzentos e cinquenta e nove)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **153,90m²**, confrontando pela frente com a Rua 36, com 1,40m; mais chanfro de 7,07m; pelo fundo com parte do lote 21, com 6,40m; pelo lado direito com a Rua 87, com 21,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 20-A, com 26,00m. **PROPRIETÁRIO: TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido aos 07/06/2001, solteiro, estudante, portador da CNH nº 07326607699, emitida por DETRAN/DF, onde consta cédula de identidade nº 3582859, emitida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.760.131-62, residente e domiciliado na QSE 07, Casa 24, Taguatinga Sul/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 33.993**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 51,65; Fundos R\$ 10,98; ISS R\$ 2,58.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 59.785 de 28/03/2023)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=34.059 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **81,25m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 circulação, 01 varanda e área de serviço**. 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 - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 82/2023, emitido em 02/05/2023, válido até 02/05/2025; **Carta de Habite-se** de número 68/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 05/05/2023; **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, aferição: 90.014.74979/62-001 emitida em 05/05/2023 e válida até 01/11/2023, Código de controle da certidão: 500A.3615.A968.ABEF, Cadastro Nacional



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



de Obras (CNO) de nº 90.014.74979/62, cadastrada em 05/05/2023; ART registrada no CREA-GO em 12/04/2023 de número 1020230091489. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **(Protocolo nº 60.127 de 05/05/2023)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de maio de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=34.059 - 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 MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), conforme MPV nº 1.162/2023, sob o contrato nº 8.4444.2988673-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, qualificado acima, para a compradora **JESSICA ARAUJO PINHEIRO, brasileira, nascida em 23/01/2005, solteira, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portadora de carteira de identidade nº 7458467, expedida por SSP/GO em 05/04/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 714.968.391-61, e-mail: JESSICAPI@GMAL.COM, residente e domiciliada em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antonio Do Desscoherito/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 191.000,00** (cento e noventa e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 152.350,00** (cento e cinquenta e dois mil e trezentos e cinquenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 36.348,00** (trinta e seis mil e trezentos e quarenta e oito reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.302,00** (dois mil e trezentos e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 152.350,00** (cento e cinquenta e dois mil e trezentos e cinquenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta 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 **4082678**, em 05/06/2023, no importe de **R\$ 2.677,38** (dois mil seiscentos e setenta e sete reais e trinta e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **19425/2023**, chave eletrônica de identificação nº **Cj0x\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 5d37.2d3c.5e43.909a.2594.2f6f.0d68.0793.8d69.788e. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. 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



04572306013374928920005. (**Protocolo nº 60.414 de 02/06/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de junho de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=34.059 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=34.059**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta 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\$ 152.350,00** (cento e cinquenta e dois mil e trezentos e cinquenta 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\$ 1.063,96** (um mil sessenta e três reais e noventa e seis centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/07/2023. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: 04572306013374928920005. (**Protocolo nº 60.414 de 02/06/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de junho de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=34.059 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72903-030**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 29/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: 04572509222948229700730. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509222948229700729. Do que dou fé. (**Protocolo nº 71.707 de 29/09/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=34.059 - 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: **001.01008.00259.0020B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 30925/2025, com data de emissão de 25/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572509223467925640119. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509223151325430098. (**Protocolo nº 71.708 de 29/09/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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/ANH35-NDB73-6VB4F-C8FEP>

Av-06=34.059 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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 **844442988673**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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 5005544, paga em 19/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 236.226,14** no importe de R\$ 4.724,52; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 30925/2025, com data de emissão de 25/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: r8jcepzgn7 e HASH: m83jmr1g40, 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: **04572509233430625770004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430098**. (Protocolo nº **71.708 de 29/09/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro 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.



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



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **29 de setembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.708, de 29/09/2025
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

04572509222982434420166



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANH35-NDB73-6VB4F-C8FEP>