



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

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHJHW-GGHKV-TCF5A-KTAJ7>

## 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°: 32.709 CNM N° 027581.2.0032709-02 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-A (trinta e um A), da Quadra 56 (cinquenta e seis)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **164,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 21, com 5,40m; pelo fundo com parte do Lote 06, com 5,40m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 30, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o Lote 31-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: STEFANY RODRIGUES GOMES**, brasileira, nascida em 03/09/1994, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade n° 3221572, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o n° 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 n° 2769397, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o n° 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 fê. **(Protocolo n° 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=32.709 – 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 n° 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, **Alvará de Construção** de número 30/2021, emitido em 15/02/2021, válido até 15/02/2023;



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/QHJHW-GGHKV-TCF5A-KTAJ7>

**Carta de Habite-se** de número 20/2021 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 000862021-88888069 emitida em 07/04/2021 e válida até 04/10/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 28/12/2020 de número 1020200257312. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 53.702 de 31/03/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de abril de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-02=32.709 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO"** - Procede-se a presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para fazer constar que a área correta é **162,00m<sup>2</sup>**, dado este transcrito erroneamente na abertura de matrícula, conforme se extrai do registro anterior nº **32.455**. Do que certifico e dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de maio de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=32.709 - 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 8.4444.2600640-3, foi este imóvel alienado pelos proprietários STEFANY RODRIGUES GOMES e seu conjugue MARCO AURELIO ALVES MARTINS, qualificados acima, 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, para o comprador **LEONARDO SANTOS ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/04/2000, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade nº 6678156, expedida por SSP/GO em 09/04/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.255.481-09, residente e domiciliado em Con Residencial Buritis Quadra 01 Lt, 22, Recanto Das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.651,32** (cento e cinco mil seiscentos e cinquenta e um reais e trinta e dois centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 17.052,68** (dezessete mil cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 12.296,00** (doze mil e duzentos e noventa e seis reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.651,32** (cento e cinco mil seiscentos e cinquenta e um reais e trinta e dois centavos); valor da Garantia Fiduciária e



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/QHJHW-GGHKV-TCF5A-KTAJ7>

do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00** (cento e trinta 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 **3175221**, em 28/09/2021, no importe de **R\$ 1.907,62** (um mil novecentos e sete reais e sessenta e dois centavos) , bem como a CND Municipal nº **28530/2021**, chave eletrônica de identificação nº **q\$Cm\$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: **ec44.baa8.daf4.079d.4f68.c8e3.f467.1072.5ae9.9474;499a.dee0.8f29.4e7a.68ff.89aa.e984.0**  
Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº55.157 de 28/09/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-04=32.709 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=32.709**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco 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\$ 105.651,32** (cento e cinco mil seiscentos e cinquenta e um reais e trinta e dois centavos) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.2500% a.a.; Taxa Efetiva 5.3781% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 599,24** (quinhentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/10/2021. 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 nº55.157 de 28/09/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-05=32.709 - Averbação - 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: **001.01014.00056.0031A.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: 04572505224465025640074. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430073.** **(Protocolo nº 69.644 de 27/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de maio 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHJHW-GGHKV-TCF5A-KTAJ7>

**Av-06=32.709 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, 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 **844442600640**, **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 4986211, paga em 13/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.995,41** no importe de R\$ 2.819,91; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:to3qxbzfrj, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572505233505425760010.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430073.** (Protocolo nº **69.644 de 27/05/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 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**





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



Santo Antônio do Descoberto/GO, 28 de maio de 2025.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão	nº	69.644, de 28/05/2025
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

04572505283363034420024



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/QHJHW-GGHKV-TCF5A-KTAJ7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

