



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°: 34.310 CNM N° 027581.2.0034310-49 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 197-D (cento e noventa e sete D) da Quadra 80 (oitenta)", do loteamento denominado MANSÕES BITTENCOURT, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 150,00m², confrontando pela frente com a Rua Descoberto, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 197-A, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 197-E, com 25,00m; e pelo lado esquerdo com parte do lote 197-C, com 25,00m. PROPRIETÁRIO: LUIS HENRIQUE SILVA MENDES, brasileiro, nascido aos 20/09/1992, solteiro (declara que não possui união estável), estudante, portador da CNH n° 05182944290, emitida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade n° 3.033.356, emitida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o n° 019.524.001-47, residente e domiciliado na Quadra 78, Lote 15-B, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. REGISTRO ANTERIOR: 20.255, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 51,65; Fundos R\$ 10,98; ISS R\$ 2,58. SELO: 04572309113262825430083. Do que dou fê. (Protocolo n° 61.556 de 15/09/2023). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de outubro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

AV-01=34.310 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO— Por requerimento do proprietário LUIS HENRIQUE SILVA MENDES, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,00m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 89.085,59** (oitenta e nove mil oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Juarez da Silva Paixão - inscrito no CFT n° 99873923187. **Alvará de Construção** de número 249/2023, emitido em 18/11/2023, válido até 18/11/2025; **Carta de Habite-sede** número 235/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/03/2024; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.018.36511/65-001 emitida em 11/03/2024 e válida até 07/09/2024, Código de controle da certidão: 7512.458B.4592.955E, TRT registrada no CRT em 16/10/2023 de número CFT2302953664. Do que dou fê. **Emolumentos: Averbação: R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. SELO: 04572403113498025430005. (Protocolo n° 63.317 de 11/03/2024).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 14 de março de 2024. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=34.310 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA-Por



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



Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação,- 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, conforme Lei nº 14.620/2023, sob o contrato nº 8.4444.3383015-9, foi este imóvel alienado pelo proprietário LUIS HENRIQUE SILVA MENDES, já qualificado acima, para a compradora **AMANDA HELEN TEIXEIRA DE LIMA**, brasileira, nascida em 08/01/2006, solteira, trabalhador de instalações de processamento químico, e-mail: amandahelen530@hotmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 8095604, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 15/03/2021, inscrita no CPF/MF sob nº 718.603.651-16, residente e domiciliada em Q Quadra 96a, Lote 16, 0, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO; O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 134.472,99** (cento e trinta e quatro mil quatrocentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 32.063,01** (trinta e dois mil sessenta e três reais e um centavo); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 23.464,00** (vinte e três mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais); Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: **R\$ 0,00**; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 134.472,99** (cento e trinta e quatro mil quatrocentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 190.000,00** (cento e noventa 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 **4642391**, em 02/05/2024, no importe de **R\$ 2.791,45** (dois mil setecentos e noventa e um reais e quarenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **13528/2024**, chave eletrônica de identificação nº **3Wwv\$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: fd38.e2d4.fe61.4459.dbb3.50d9.39c9.64bf.c4f3.3418. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro \$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: 04572404223292128920016. (**Protocolo nº 63.820 de 29/04/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de maio de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=34.310 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=34.310**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o 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



00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 134.472,99** (cento e trinta e quatro mil quatrocentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, amortização em 420 (quatrocentos e vinte a) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 703,62** (setecentos e três reais e sessenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/06/2024. O prazo de carência para expedição da intimação é de 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. SELO: 04572404223292128920016. **(Protocolo nº 63.820 de 29/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de maio de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=34.310 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572604223152429700045**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572604222985225430016. (Protocolo nº 75.228 de 22/04/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026

Av-05=34.310 - 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 **72906-025**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 24/04/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572604223152429700046**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572604222985225430016**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.228 de 22/04/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026.

Av-06=34.310 - 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: **001.03001.00080.0197D.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 12796/2026, com data de emissão de 17/04/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572604223278425640033**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572604222985225430016. (Protocolo nº 75.228 de 22/04/2026)**. Assinado



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



Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026.

Av-07=34.310 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 16/04/2026, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, através de sua Gerente/procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, 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 **844443383015, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5320126, paga em 14/04/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 195.257,67** no importe de R\$ 4.881,44; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 12796/2026, com data de emissão de 17/04/2026; 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: p5za1o2b28 e HASH: xhocg3a8b1, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572604233681425770001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572604222985225430016. (Protocolo nº 75.228 de 22/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026.

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.



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



Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **24 de abril de 2026.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	75.228, de 24/04/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



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/WZZAV-49UPM-963Y8-4JAGG>