



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: 31.301 CNM Nº 027581.2.0031301-55 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 06-B (seis B), da Quadra 32 (trinta e dois)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 13, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 06-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o Lote 07, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.302.556/0001-01, com sede em Quadra 43, lote 27, loja 01, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por seu bastante procurador o Sr. Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 42171506 expedida por SSP/PR, CNH nº 00741180732-DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, em 11/05/2018 às fls 160F/161F do Livro 0039. **REGISTRO ANTERIOR: 31.164**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matricula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 46.058 de 10/10/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de novembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.301 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI**, qualificada acima, representada por seu administrador **Wagner Santos de Almeida**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de identidade nº 6559816, expedida por SSP/GO, CNH nº 06901769150, expedida por DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.046.421-57, residente e domiciliado na Quadra 42 lote 14B Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto-GO, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **varanda, 01**



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/docs/659JP-UJF7G9-KPKVY-5TGVU>

sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall e área de serviço. Valor da Edificação: **R\$ 69.414,00** (sessenta e nove mil e quatrocentos e quatorze reais) . Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3900/2018, emitido em 21/11/2018, com validade até 21/11/2020; **Carta de Habite-se** de número 3899/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 04/12/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002762018-88888736 emitida em 07/12/2018 e válida até 05/06/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 19/07/2018 de número 1020180141515. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 46.862 de 10/12/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 02 de janeiro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.301 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2086867-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, qualificada acima, representada pelo procurador Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 042 fls. 98F/98V em 14/02/2019, para o comprador **LARSGRAEL RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, nascido 24/08/1999, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador da Carteira de Identidade nº 7057706, expedida por PC/GO em 05/09/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 083.258.681-12, residente e domiciliado em Quadra 1 Lote 01, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antonio Do Descoberto. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 101.600,00** (cento e um mil e seiscentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 20.554,00** (vinte mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.846,00** (quatro mil e oitocentos e quarenta e seis reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 101.600,00** (cento e um mil e seiscentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando**

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



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/docs/659JP-UJF7G9-KPKVY-5TGVU>

que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2444546**, em 04/06/2019, no importe de **R\$ 1.778,00** (um mil e setecentos e setenta e oito reais) , bem como a CND Municipal nº **2452/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50 . (**Protocolo nº 48.579 de 31/05/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.301 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.301**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais) , conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 101.600,00** (cento e um mil e seiscentos reais) , a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 596,30** (quinhentos e noventa e seis reais e trinta centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/07/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 48.579 de 31/05/2019**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=31.301 - 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: **001.01013.00032.0006B.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: 04572506113832625640036**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572506113543625430031**. (**Protocolo nº 69.902 de 17/06/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.301 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/06/2025, 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 **844442086867**, **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



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/659JP-UJF7G9-KPKVY-5TGVU>

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 4988330, paga em 26/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 132.466,40** no importe de R\$ 2.649,33; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: ruspt4xcoz 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: 04572506174022625760000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572506113543625430031. (Protocolo nº 69.902 de 17/06/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de junho 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, **17 de junho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.902, de 17/06/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

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



Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572506113059034420115



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/659JP-UJF7G9-KPKVY-5TGVU>