



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°: 33.352 CNM N° 027581.2.0033352-13 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 34-B (trinta e quatro B) da Quadra 62 (sessenta e dois)",** do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ II**" município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 03, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 35, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 34-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ROBERTO ANDRESON BRANDÃO DE SANTANA DIAS**, brasileiro, divorciado, mestre de obra, portador da cédula de identidade n° 4988657 expedida por PC/GO e inscrito no CPF/MF sob o n° 736.451.091-53, residente e domiciliado na Quadra 35, Lote 09-A, Parque Estrela D'Alva XII, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 33.273**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo n° 55.941 de 11/02/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01=33.352 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário **ROBERTO ANDRESON BRANDÃO DE SANTANA DIAS**, qualificado acima, representado pelo procurador Junior Bosco Rodrigues, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob n° 949.919.011-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1594 fls 052 em 10/11/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda**. 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 n° 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 67/2022, emitido em 17/03/2022, válido até 16/03/2024; **Carta de Habite-se** de número 58/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 19/05/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União,





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/TFQF-KPES4-7XBTZ-VXJQC>

aferição: 90.010.76115/71-001 emitida em 20/05/2022 e válida até 16/11/2022, Código de controle da certidão: A570.6800.121A.4140, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.76115/71, cadastrada em 20/05/2022; ART registrada no CREA-GO em 16/03/2022 de número 1020220053271. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. (Protocolo nº 56.653 de 18/05/2022). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 14 de junho de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=33.352 - 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 8.4444.2750941-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário ROBERTO ANDRESON BRANDÃO DE SANTANA DIAS, qualificado acima, representado por seu procurador Junior Bosco Rodrigues, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.919.011-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Brasília/DF, em 10/11/2021 à(s) folha(s) 052 do livro 1594, para a compradora **LEYD KAMILA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 17/03/1995, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 3286220, expedida por SSP/DF em 15/07/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.481.871-81, e-mail: gentalhapest@outlook.com, residente e domiciliada em Q Qd 63 Lt, 02, Jardim Das Pal em Planaltina/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 178.000,00** (cento e setenta e oito mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 142.400,00** (cento e quarenta e dois mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 33.298,00** (trinta e três mil e duzentos e noventa e oito reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.302,00** (dois mil e trezentos e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 142.400,00** (cento e quarenta e dois mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 178.000,00** (cento e setenta e oito 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 **3515355**, em 10/08/2022, no importe de **R\$ 2.492,00** (dois mil e quatrocentos e noventa e dois reais), bem como a CND Municipal nº **17059/2022**, chave eletrônica de identificação nº **3yVu\$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:**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7FFQF-KPES4-7XBTZ-VXJQC>

828a.6bde.e95c.fb4c.b469.404f.a590.c690.3b17.76cd. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.185 de 10/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=33.352 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.352**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 178.000,00** (cento e setenta e oito 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\$ 142.400,00** (cento e quarenta e dois mil e quatrocentos 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\$ 993,78** (novecentos e noventa e três reais e setenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/09/2022. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.185 de 10/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=33.352 - 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: **001.01014.00062.0034B.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: 04572505224465025640035. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430044. (Protocolo nº 69.613 de 26/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=33.352 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 20/05/2025, 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 **844442750941**, **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



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/TFQF-KPES4-7XBTZ-VXJQC>

recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4986212, paga em 07/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 184.635,30** no importe de R\$ 3.692,71; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:9sd0boqts2, 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: 04572505233445525770002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430044. (Protocolo nº 69.613 de 26/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 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, 27 de maio de 2025.**

**Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta**

Pedido de Certidão nº	69.613, de 27/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

**04572505212925134420223**

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: [crisantoantoniodescoberto@gmail.com](mailto: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 Total R\$ 134,00.



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/TFQF-KPES4-7XBTZ-VXJQC>