



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: 28.401 CNM Nº 027581.2.0028401-25 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 13-B, da Quadra 59**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 06,00mts; pelo fundo com parte do lote 24, com 06,00mts; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 13-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: DANIELLE CHRISTINA SOARES COSTA**, brasileira, solteira, corretora, portadora da CI nº 1.934.133 SSP/DF e do CPF nº 700.833.631-49, residente e domiciliada na Rua 59, Lote 13, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 25.272, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. (Protocolo nº 33.635, de 03.11.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 04 de novembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-01=28.401 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **DANIELLE CHRISTINA SOARES COSTA**, acima qualificada, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área de **69,82m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiros, 01 área de serviço e 01 hall**. Valor da Edificação: **R\$ 90.461,58**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Arquiteta/Urbanista Cleonice Francisca de Oliveira Batista - CAU 156377-7. Alvará de Construção de número 2953/2016, emitido em 12.01.2016, com validade até 23.11.2017; Carta de Habite-se de número 3004/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 09.03.2016; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000612017-88888131 emitida em 27.03.2017 e válida até 23.09.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, RRT registrada em 22.09.2017 de número 0000004161816. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 314,58; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. (Protocolo nº 41.552 de 13.10.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 03 de novembro de 2017. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.



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



R-02=28.401 - 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 8.4444.2178282-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária DANIELLE CHRISTINA SOARES COSTA, qualificada acima, representada por Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas E Protesto de Brasília/DF, em 27/05/2019, livro 6762-P fls. 174, para o comprador **WALLISSON DE JESUS BARBOSA**, brasileiro, nascido em 03/06/1998, solteiro, operador de maquina, portador da Carteira de Identidade nº 7347272, expedida por PC/GO em 19/09/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 067.123.021-29, residente e domiciliado em Q Quadra 69 Lote 01, 01, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.481,00** (vinte e quatro mil e quatrocentos e oitenta e um reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.919,00** (dois mil e novecentos e dezenove reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 137.000,00** (cento e trinta 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 que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2455348**, em 30/09/2019, no importe de **R\$ 1.918,00** (um mil e novecentos e dezoito reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **AOAEBVMB**, 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 49.617 de 30/09/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=28.401 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=28.401**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta 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\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais), a ser paga



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



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\$ 643,25** (seiscentos e quarenta e três reais e vinte e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/10/2019. 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 49.617 de 30/09/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=28.401 - 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: **001.01014.00059.0013B.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: 04572505224465025640004. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430009. (Protocolo nº 69.561 de 22/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=28.401 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/05/2025, 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 **844442178282, 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 4987112, paga em 09/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 143.040,30** no importe de R\$ 2.860,81; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 8pbjbmmdow, 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: 04572505233505425760001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430009. (Protocolo nº 69.561 de 22/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 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



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, **23 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.561, de 23/05/2025
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

04572505212925134420119



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)