



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: 30.405 CNM Nº 027581.2.0030405-27 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 08-A (Oito) da Quadra 96 (Noventa e seis)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Embaixador Ciro de Freitas Vale, com 7,50m; pelo fundo com parte do Lote 07, com 07,50m; pelo lado direito com o Lote 08-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 06-B, com 30,00m.

PROPRIETÁRIA : CONSTRUTORA RIBEIRO LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 05, Quadra 56, Lote 09, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ nº 11.555.053.0001-95. **REGISTRO ANTERIOR : 30.234. MATRÍCULA: 30.405 LIVRO: 02 REGISTRO GERAL - FICHA**, na DATA: 23.11.2016. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$29,16, Fundos R\$11,37, ISS R\$0,59. Do que dou fé. (**Protocolo nº 36.818 de 07.11.2016**). Santo Antônio do Descoberto/GO, 23 de novembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=30.405– AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **CONSTRUTORA RIBEIRO LTDA-ME**, acima qualificada, representada nesse ato por sua administradora **AMELIA ARAUJO DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, casada, portadora da CI nº1168778-SSP/DF e do CPF nº 308271241-04, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,25m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de circulação; 01 (uma) varanda; 01 (uma) área de serviço e 01 (um) banheiro**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **EZEQUIAS RIBEIRO DA SILVA - CREA-13426/TD-DF**. Alvará de Construção de número **-3455/2017**, emitido em **13.03.2017**, com validade até **13.03.2019**; Carta de Habite-se de número **-3538/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **27.06.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **001392017-88888822** emitida em **05.07.2017** e válida até **01.01.2018**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com 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



INSS, ART registrada no CREA-GO em **01.03.2017** de número - **1020170032322**. Do que dou fê. Emolumentos: Averbção com Valor R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. (**Protocolo nº 39.005 de 06.07.2017**). Santo Antônio do Descoberto em 13 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=30.405 - 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 utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.1705014-4, 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, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela **CONSTRUTORA RIBEIRO LTDA – ME**, inscrita no CNPJ 11.555.053/0001-95, situada na Rua 05, Quadra 56, Lote 09, Setor Central em Santo Antônio do Descoberto/GO, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob o NIRE nº 5220275423-8, representada na conformidade da cláusula oitava, pela sócia **AMELIA ARAUJO DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, casada, administradora, nascida em 14.03.1971, portadora da CNH nº 04938468166, expedida pelo Detran/GO em 20.11.2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 308.271.241-04, residente e domiciliada na Rua 05, Quadra 56, Lote 11, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, com a anuência da segunda sócia Elzany Araújo da Silva, mediante autorização expressa com firma reconhecida que fica arquivada neste CRI, para o comprador: **JAILSON FERNANDES DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, nascido em 27.01.1986, portador da Carteira de Identidade nº 7581159, expedida pela Secretaria de Defesa Social/PE, em 18.05.2004 e inscrito no CPF/MF sob o nº 079.474.404-41, residente e domiciliado em SHVC Chácara 15-A, Lote 31, Casa 02, Arniqueira em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda 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 concedido pela CAIXA: **R\$ 107.930,39 (cento e sete mil novecentos e trinta reais e trinta e nove centavos)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 12.270,00 (doze mil, duzentos e setenta reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 10.935,78 (dez mil, novecentos e trinta e cinco reais e setenta e oito centavos)**; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.863,83 (três mil, oitocentos e sessenta e três reais e oitenta e três centavos)**; valor total da dívida: **R\$ 107.930,39 (cento e sete mil novecentos e trinta reais e trinta e nove centavos)**; valor da Garantia Fiduciária e 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 apresentadas a



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



DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 1976951 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 24.11.2017, no importe de **R\$ 1.890,52 (um mil, oitocentos e noventa reais e cinquenta e dois centavos)**, e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 50213/2017, emitida em 31.10.2017, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura **R\$ 706,20**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 35,31**; Fundos **R\$ 275,42. (Protocolo nº 42.133 de 24 de novembro de 2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **06 de dezembro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-3=30.405 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.405**, 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 terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 107.930,39 (cento e sete mil novecentos e trinta reais e trinta e nove centavos)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.1161% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 601,65 (seiscentos e um reais e sessenta e cinco centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **22/12/2017**. 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\$ 524,30**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 26,22**; Fundos **R\$ 204,48. (Protocolo nº 42.133 de 24 de novembro de 2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **06 de dezembro de 2017**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.405 - 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: **001.01003.00096.0008A.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: 04572505023130925640072. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430086. (Protocolo nº 69.324 de 08/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

AV-5=30.405 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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



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



comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844441705014**, **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 4676337, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.351,88** no importe de R\$ 2.810,64; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: hd1otqb4zc, 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. **Emolumentos: R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53.** **SELO: 04572505023131225760002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430086. (Protocolo nº 69.324 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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, 09 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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



Pedido de Certidão	nº	69.324, de 09/05/2025
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

04572505023040534420168



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/QTSV5-V334K-V34KT-5YPDD>