



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: 33.087 CNM Nº 027581.2.0033087-32 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 22-A (vinte e dois A) da Quadra 192-A (cento e noventa e dois A)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 01, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 22-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: WILLIAM LIMA MARTINS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 01094967404, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da carteira de identidade nº 2097977, expedida por SSP/DF e CPF/MF sob o nº 712.500.181-53, residente e domiciliado na 10-A, Quadra 75, Jardim Ana Beatriz II, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.308** deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 54.678 de 23/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=33.087 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0652, às fls. 135/136, em 13/09/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário WILLIAM LIMA MARTINS JUNIOR, qualificado acima, ao comprador **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 07/06/2001, solteiro, assistente administrativo, portador da CNH nº 07326607699, emitida por DETRAN/DF, onde consta a carteira de identidade nº 3.582.859, emitida por SESP/DF e CPF/MF nº 034.760.131-62, residente e domiciliado na QSE 07, Casa 24, Taguatinga/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze 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



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



referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3519880**, em 16/09/2022, a CND Municipal nº **19499/2022**, chave eletrônica de identificação nº **5ÇGX\$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: fed4.1d7b.40f4.5223.8d48.024c.398c.5bdf.f316.16f7. Emolumentos: Registro R\$ 391,80; Fundos R\$ 83,26 e ISS R\$ 19,59. (**Protocolo nº 57.493, de 21/09/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=33.087 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JÚNIOR, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **71,97m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 hall e 01 circulação**. 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 nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 4404/2022, emitido em 10/11/2022, válido até 10/11/2024; **Carta de Habite-se** de número 263/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 16/11/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação: 90.012.91731/60-001 emitida em 17/11/2022 e válida até 16/05/2023, Código de controle da certidão: 97A2.F792.90ED.8916, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.012.91731/60, cadastrada em 17/11/2022; ART registrada no CREA-GO em 20/10/2022 de número 1020220263333. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. (**Protocolo nº 57.959 de 21/10/2022**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de novembro de 2022.

R-03=33.087 - 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 8.4444.2834872-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário TIAGO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, qualificado acima, para o comprador **CAIO ARTUR SANTANA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 21/10/2002, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de carteira de identidade nº 3461648, expedida por SSP/DF em 20/02/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 059.036.721-83, residente 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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3HHU-KGR4S-NBJJM-4XLHK>

domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.849,00** (trinta e quatro mil oitocentos e quarenta e nove reais) ; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.151,00** (mil cento e cinquenta e um reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta 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 **3527760**, em 08/12/2022, no importe de **R\$ 2.520,00** (dois mil quinhentos e vinte reais) , bem como a CND Municipal nº **24584/2022**, chave eletrônica de identificação nº **mAQDSZ58teX**, 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: 0b53.cbae.2170.1341.06c0.a055.7676.2e94.645d.73b9. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 58.514 de 07/12/2022**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=33.087 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta 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\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil 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\$ 1.004,31** (mil e quatro reais e trinta e um centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/01/2023. 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 58.514 de 07/12/2022**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.087 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Por requerimento da parte interessada,

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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01014.0192A.0022A.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: **04572505212955925640021**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505213443525430009**. (Protocolo nº 69.524 de 20/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.087 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 12/05/2025, 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 **844442834872**, **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 4985850, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$185.406,79** no importe de R\$3.708,14; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:5yfhcp6fs, 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: **04572505212957025770008**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505213443525430009**. (Protocolo nº 69.524 de 20/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 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**



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



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, **21 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.524, de 21/05/2025
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

04572505212925134420026



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/X3HHU-KGR4S-NBJJM-4XLHK>