



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: 30.974 CNM Nº 027581.2.0030974-66 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 17-A-1 (dezessete A um) da Quadra 05 (cinco)", do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I "**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO , com área de **200,77m²** , confrontando pela frente com a Rua 3A, com 2,57mts mais chanfro de 6,59mts, pelo fundo com parte do lote 12, com 7,50mts, lado direito com o lote 17.A2, com 26,45mts e lado esquerdo com a Rua 02, com 22,45mts. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA OMS - EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 62, Lote 09, loja 05, centro Santo Antônio do Descoberto/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.769.160/0001/16, representada pela sócia gerente **OZITA MARIA DOS SANTOS** , brasileiro, casada em regime de separação de bens, empresária, portador da carteira de identidade nº 874337, expedida por SESP/DF em 16/11/2009 e do CPF/MF sob nº 358.219.301-20, residente e domiciliada na Quadra 62, Lote 09 centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 19.299**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. (Protocolo nº 42.944 de 19/02/2018). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=30.974 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária **CONSTRUTORA OMS - EIRELI- ME**, representada por sua sócia administradora **OZITA MARIA DOS SANTOS**, qualificadas acima, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **73,15m²** , assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, área de serviço, varanda e área de circulação interna** . Valor da Edificação: R\$ **84.857,69** (oitenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Flavio Luiz da Costa - inscrito no CRER nº 22676/D-DF. **Aviso de Regularização de Obra** de número 4075522, início da obra 20/03/2018, término da obra 24/04/2018; **Carta de Habite-se** de número 3772/2018



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



expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 24/04/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000872018-88888142 emitida em 03/05/2018 e válida até 30/10/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 19/12/2017 de número 1020170231278. Do que dou fé. Emolumentos : Averbação: R\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo n. 43.738 de 03/05/2018)** . Santo Antônio do Descoberto-GO em 24 de maio de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.974 - 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 8.4444.2117674-2, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA OMS - EIRELI, representada pela sócia Ozita Maria dos Santos, qualificadas acima, para os compradores **VALDEMIR DOS SANTOS** , brasileiro, nascido em 05/03/1987, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 04438653641, expedida por DETRAN/DF em 02/02/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.460.761-25, residente e domiciliado em Q Quadra 6 Lote 18, Vila Esperança em Santo Antonio do Descoberto/GO; e **ANGELICA ALMADA COSTA** , brasileira, nascida em 11/05/1998, solteira, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portadora da carteira de identidade nº 4012007, expedida por SSP/DF em 15/02/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 023.343.431-37, residente e domiciliada na R 68 Qd 62, Lt 3, 0000000, St Antonio Des em Sant Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 112.800,00** (cento e doze mil e oitocentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.842,84** (vinte e dois mil oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.102,16** (três mil cento e dois reais e dezesseis centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.800,00** (cento e doze mil e oitocentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um 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 -



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 nº **2447667**, em 05/07/2019, no importe de **R\$ 1.974,00** (um mil e novecentos e setenta e quatro reais) , bem como a CND Municipal nº **4611/2019**, 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 48.823 de 05/07/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de julho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.974 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.974**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais) , conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 112.800,00** (cento e doze mil e oitocentos 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\$ 663,03** (seiscentos e sessenta e três reais e três centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/08/2019. 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 48.823 de 05/07/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de julho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.974 - 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: **001.01013.00005.017A1.000000**, 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: 04572505023130925640077. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430092. (Protocolo nº 69.330 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.974 - 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 comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442117674**, **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



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



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 4676355, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$146.880,08** no importe de R\$ 2.937,6; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: ft6k2ormd6; e, ckx9fncmbb, 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:** **04572505023131225760007**. **PRENOTAÇÃO SELO:** **04572505022862725430092**. **(Protocolo nº 69.330 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

Pedido de Certidão nº	69.330, de 09/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505023040534420173

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



Fundos Estaduais	R\$	21,55.
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/FXLM3-7XZWN-GZD38-LPXA4>