



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

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°: 31.698 CNM N° 027581.2.0031698-28 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: "APARTAMENTO 202 (duzentos e dois)"** do condomínio denominado **"RESIDENCIAL BELLA VISTA II"** edificado sobre o **Lote 32 da Quadra 99** do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XII"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, confrontando pela frente com a Rua Chanceler Magalhães Pinto, com 10,00m + chanfro com 07,00m; pelo fundo com parte de uma área sem caracterização, com 15,00m, pelo lado direito com o lote 30, com 30,00m; pelo lado esquerdo com a Avenida Chanceler Mario Gibson Barbosa, com 25,00m. Formado no nível pavimento térreo por vaga de garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço; com área privativa total de **66,55m²**, sendo **54,30m²** de área no pavimento superior, sendo **12,25m²** de 01 (uma) vaga de garagem descoberta. Além de uma área comum de divisão proporcional coberta de **6,18m²** e descoberta de **20,00m²**, perfazendo a área total de **65,76m²**, que corresponde a uma fração ideal do terreno de nas demais coisas comuns do empreendimento de **15,03%**; Sendo que a vaga 01 pertence ao apto 101, vaga 02 pertence ao apto 102, a vaga 03 pertence ao apto 103, a vaga 04 pertence ao apto 201, a vaga 05 pertence ao apto 202 e a vaga 06 pertence ao apto 203; com acesso comum que se dá através de portão de acesso em frente para Rua Chanceler Magalhães Pinto e acesso a área comum, destinadas a circulação de pedestres e veículos às residências, com muro de alvenaria em todo perímetro do terreno. Sendo expedida Carta de Habite-se de número 0007/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/10/2019 referente a área total do edifício. **PROPRIETÁRIOS: REINALDO SANTOS CARRIJO**, brasileiro, nascido em 02/06/1981, policial militar, portador da carteira de identidade nº 1912746, expedida por SESP/DF e CNH nº 01997893503, expedida por DETRAN/GO, em 04/09/2013 e inscrito no CPF/MF nº 930.747.351-04, com casado sob o regime Comunhão Parcial de Bens com **CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO**, brasileira, nascida em 12/07/1988, bancaria, portadora da carteira de identidade nº 3530221, expedida por SESP/DF em 05/09/2013 e inscrita no CPF/MF nº 019.603.201-65, residentes e domiciliados à Quadra 09 lote 10, Centro, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.267**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matricula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo nº 49.933 de 04/11/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de dezembro de 2019. A Oficial Interventora Bel.



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



Paula Oliveira Botelho.

R-01=31.698 - 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 8.4444.2246069-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelos proprietários REINALDO SANTOS CARRIJO e seu cônjuge CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO, qualificados acima, para o comprador **CLAUDIO SANTOS SOUSA**, brasileiro, nascido em 30/11/1983, solteiro, motorista entregador, portador da CNH nº 06172250867, expedida por DETRAN/DF em 22/02/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.998.231-22, residente e domiciliado em Q Qr 606 Cj 7 Lt 09,09, Samambaia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 23.044,44** (vinte e três mil quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.700,56** (quatro mil setecentos reais e cinquenta e seis 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 **2733813**, em 09/03/2020, no importe de **R\$ 2.100,00** (dois mil e cem reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **ZN6Z7RCH**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 50.964 de 06/03/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de março de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.698 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-01=31.698**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



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



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil 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\$ 711,49** (setecentos e onze reais e quarenta e nove centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/04/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (Protocolo nº 50.964 de 06/03/2020) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de março de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-03=31.698 - 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: **001.01003.00099.32APT.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25435/2025, com data de emissão de 04/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572508012955725640049. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430043. (Protocolo nº 70.636 de 07/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-04=31.698 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, 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 **844442246069**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 4994195, paga em 21/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 157.103,53** no importe de R\$ 3.142,07; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25435/2025, com data de emissão de 04/08/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: gk6ongyeds e HASH: uxr8qb3f49, 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,



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



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: 04572508045494125770005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430043. (Protocolo nº 70.636 de 07/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de agosto 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, **07 de agosto de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.636, de 07/08/2025
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

04572508012973034420129



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)