



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: 31.627 CNM Nº 027581.2.0031627-47 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 09-A (nove A) da Quadra 14 (quatorze)", do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua 18, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 42, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 09B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO**: CONSTRUTORA MOTA IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.426.990/0001-52, com sede e foro em Quadra 49 Lote 07 Loja 05, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, representada pela sua sócia Dayanne Lopes Melo, brasileiro, nascida em 22/01/1987, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2.466.588, expedida por SSP/DF, CNH nº 04043590199 expedida por DETRAN/DF, em 15/06/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 012.937.901-84, residente e domiciliada na Quadra 49 Lote 07, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: 11.697, deste CRI. **Emolumentos**: Abertura de Matrícula R\$ 16,80; Fundos R\$ 6,55; ISS R\$ 0,84. Do que dou fé. (Protocolo nº 49.687 de 08/10/2019). Santo Antônio do Descoberto/GO, 16 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.627 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA MOTA IMÓVEIS LTDA, representada por sua sócia Dayanne Lopes Melo, acima qualificadas, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de 83,70m², assim composta: 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 garagem. Valor da Edificação: R\$ 45.313,25 (quarenta e cinco mil trezentos e treze reais e vinte e cinco centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheiro Civil Eder Trindade de Souza - inscrito no CREA nº 24241/D-DF. Alvará de Construção de número 04135/2019, emitido em 06/11/2019, com validade até 06/12/2021; Carta de Habite-se de número 04133/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20/12/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002882019-88888277 emitida em 23/12/2019 e válida até 20/06/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 11/10/2019 de número 1020190208515. Do que dou fé. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 80,89; ISS R\$ 4,04; Fundos R\$ 31,55. (Protocolo nº 50.357 de 26/12/2019). Santo Antônio do Descoberto-GO em 13 de janeiro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.627 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento

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



Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada, 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 SFH, sob o contrato nº 1.4444.1253589-3, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA MOTA IMOVEIS LTDA, representada pela sócia Dayanne Lopres Melo, qualificadas acima, para o comprador DANILO GONÇALVES DE MEDEIROS, brasileiro, nascido em 14/09/1983, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 02257372448, expedida por DETRAN/DF em 09/08/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 043.259.149-43, residente e domiciliado em Vale das Acácias Quadra 8, lote 24 Casa 04, Sobradinho/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de R\$ 186.000,00(cento e oitenta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: R\$ 130.000,00(cento e trinta mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 17.479,79(dezessete mil quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos);valor da conta vinculada do FGTS: R\$ 38.520,21(trinta e oito mil quinhentos e vinte reais e vinte e um centavos);valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 130.000,00(cento e trinta mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 186.000,00(cento e oitenta e seis 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 nº2736400,em 18/03/2020, no importe deR\$ 2.745,00(dois mil e setecentos e quarenta e cinco reais), bem como a CND Municipal autenticação nºKSRO931K,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 51.048 de 18/03/2020). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.627 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nºR-02=31.627,o imóvel da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de R\$ 186.000,00(cento e oitenta e seis 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\$ 130.000,00(cento e trinta mil reais),a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 7.4876% a.a.; Taxa Efetiva 7.75% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de R\$ 965,10(novecentos e sessenta e cinco reais e dez centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/04/2020. 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\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56.



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



(Protocolo nº 51.048 de 18/03/2020). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.627-AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1253589-3, série 0320, datada em 18/03/2020, representando o crédito desdendo a instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Isento de Emolumentos. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=31.627 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepég(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572603026218029700184. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603043263325430008. (Protocolo nº 74.450 de 03/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026

Av-06=31.627 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72901-560**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 04/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572603026218029700185. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603043263325430008.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.450 de 03/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026.

Av-07=31.627 - 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: **001.01012.00014.0009A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 5462/2026, com data de emissão de 19/02/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepég(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572603053566125640009. PRENOTAÇÃO SELO: 04572603043263325430008. (Protocolo nº 74.450 de 03/03/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026.



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



Av-08=31.627 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -.

Nos termos do requerimento datado de 13/02/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441253589**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-04**, desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundeppeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603053566125640010**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430008**. (Protocolo nº 74.450 de 03/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026

Av-09=31.627 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Nos termos do requerimento datado de 13/02/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **144441253589**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 5099342, paga em 11/02/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 197.348,50** no importe de R\$ 3.946,97; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 5462/2026, com data de emissão de 19/02/2026; 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: 3pft8x59r e HASH: 8w29esmgsp, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundeppeg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603054802525770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603043263325430008**. (Protocolo nº 74.450 de 03/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de março de 2026.



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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **05 de março de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	74.450, de 05/03/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/532QY-QCZGR-6SNCZ-J2YUR>