



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: 33.554 CNM Nº 027581.2.0033554-86 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 03-A (três A) da Quadra 71 (setenta e um)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 26, com 7,00m; pelo fundo com parte do lote 25, com 7,00m; pelo lado direito com o lote 03-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: LUANA KAROLINE MACEDO LEMOS**, brasileira, nascida em 14/07/2001, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 3.325.877, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 076.028.641-82, residente e domiciliada à Quadra 83 lote 01-B, centro, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 19.423**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,71; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 56.417 de 08/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.554 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de uma construção com as seguintes benfeitorias, com a área de **49,80m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e 01 área de circulação**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de numero-626/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 26.05.2010. CND do INSS de número 07897201008021030 emitida em 22/06/2010 e válida até 19/12/2010, ART de número 00001909201009009910. Oriunda da matrícula nº 19.423, deste CRI e prenotado sob o nº 17.117 de 06/07/2016. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 15,08. **(Protocolo nº 56.417 de 08/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 09 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.554 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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



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, sob o contrato nº 1.4444.1972953-7, foi este imóvel alienado pela proprietária LUANA KAROLINE MACEDO LEMOS, qualificada acima, para o comprador **GUILHERME HYKARY NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, nascido em 19/10/2001, solteiro, auxiliar de escriptorio e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 7475395, expedida por OTOE/GO em 14/05/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 715.137.261-29, e-mail: GUILHERMEHNASCIMENTO@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q 71, Lote 09, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 173.500,00** (cento e setenta e três mil e quinhentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 138.800,00** (cento e trinta e oito mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.700,00** (trinta e quatro mil e setecentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 138.800,00** (cento e trinta e oito mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 173.500,00** (cento e setenta e três mil e quinhentos 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 **3525556**, em 10/11/2022, no importe de **R\$ 2.429,00** (dois mil e quatrocentos e vinte e nove reais), bem como a CND Municipal nº **22054/2022**, chave eletrônica de identificação nº **y6Je\$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: 3c20.88ea.2692.9bad.962d.72e5.3f7c.340d.839c.390b. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 58.101 de 10/11/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.554 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.554**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 173.500,00** (cento e setenta e três mil e quinhentos 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\$ 138.800,00** (cento e trinta e oito mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.130,34** (um mil cento e trinta reais e trinta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/12/2022. 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: 1ª Aquisição:

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



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

Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.101 de 10/11/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.554 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1972953-7, série 1122, datada em 11/11/2022, representando o crédito de **R\$ 138.800,00** (cento e trinta e oito mil e oitocentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 58.101 de 10/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.554 - 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 **72902-334**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 02/10/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572510012960829700092**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572510012960829700091**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.807 de 02/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.554 - CANCELAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 10/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA 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, solicitou cancelamento da **AV-04** da presente matrícula, ficando assim cancelada. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572510013065025640017**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572510012966125430013**. **(Protocolo nº 71.808 de 02/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=33.554 - 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: **001.01014.00071.0003A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 31204/2025, com data de emissão de 29/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572510013065025640018**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572510012966125430013**. **(Protocolo nº 71.808 de 02/10/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de outubro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-08=33.554 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento



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



datado de 10/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA 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 **144441972953**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA 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 5002835, paga em 09/09/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 180.589,18** no importe de R\$ 3.606,34; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 31204/2025, com data de emissão de 29/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: qnaqmp0k99 e HASH: vskddtmqw9, 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: **04572510013065425770001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572510012966125430013**. (Protocolo nº **71.808 de 02/10/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de outubro 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, **02 de outubro de 2025**.

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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	71.808, de 02/10/2025
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

04572510013034934420029



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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/DUEL3-EUSHU-DSZJJ-TECR2>