



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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: 33.261 CNM Nº 027581.2.0033261-92 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 14-B (quatorze B) da Quadra 83-A (oitenta e três A)**", do loteamento denominado **CIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **165,87m²**, confrontando pela frente com a Rua 01, com 12,50m; pelo fundo com parte do lote 15, com 12,50m; pelo lado direito com o lote 14-A, com 13,27m; e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 13,27m. PROPRIETÁRIO: **JONATHAN CESAR MARTINS DE MOURA**, brasileiro, nascido aos 22/01/2001, solteiro, maior, balconista de farmácia, portador da CNH nº 07.555.533.380 expedida por DETRAN/GO onde consta a Carteira de Identidade nº 3.283.754-SESP/DF e CPF/MF sob o nº 068.609.251-16, residente e domiciliado à QR 608, Conjunto 08, Casa 18, Samambaia, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** 33.159, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.405 de 29/10/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.261 — AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO — Por requerimento do proprietário JONATHAN CESAR MARTINS DE MOURA, qualificado acima, representado por seu bastante procurador Lucas dos Santos Alencar Barbosa, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.090.711-54, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, em 15/02/2022, Livro 0193-P, Folhas 114/115, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

uma construção com a área total de **100,51m²**, assim composta: **02 quartos, 01 suíte (quarto com banheiro), 01 sala de jantar/estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 garagem e 01 área de serviço**. 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 163/2022, emitido em 19/07/2022, valido até 19/07/2024; **Carta de Habite-se** de número 157/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/08/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.65878/70-001 emitida em 08/08/2022 e válida até 04/02/2023, Código de controle da certidão: C437.F361.EC20.AC9E, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.011.65878/70, cadastrada em 03/08/2022; ART registrada no CREA-GO em 29/03/2022 de número 1020220072922. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.017 de 14/07/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 09 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.261 - 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 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 1.4444.1963473-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário JONATHAN CESAR MARTINS DE MOURA, qualificado acima, para a compradora **DAIANA RIBEIRO SILVA**, brasileira, nascida em 30/04/1987, solteira, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da CNH nº 04978037791, expedida por DETRAN/DF em 20/09/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 022.017.151-30, e-mail: daiana.ribeiro.silva@hotmail.com, residente e domiciliada em Av Engenheiro Max De Souza, 1293, 411a, Coqueiros em Florianópolis/SC. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 413.000,00** (quatrocentos e treze mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 329.800,00** (trezentos e vinte e nove mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 83.200,00** (oitenta e três mil e duzentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 329.800,00** (trezentos e vinte e nove mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 430.000,00** (quatrocentos e trinta 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 **3526044**, em 18/11/2022, no importe de **R\$ 5.786,50** (cinco mil setecentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos), bem como a CND Municipal nº **22401/2022**, chave eletrônica de identificação nº **MgjB\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

negativo, conforme o seguinte Código HASH:
5ec3.decd.5f55.9298.3fb2.d74e.ee17.3f4c.6f47.a389. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro
R\$ 1716,89; ISS R\$ 85,84; Fundos R\$ 364,84. **(Protocolo nº 58.299 de 17/11/2022)**.
Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de dezembro de 2022.
A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos
termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.261**, o imóvel da presente
matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de
R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta 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\$ 329.800,00** (trezentos e vinte e nove 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\$ 2.660,15** (dois mil seiscentos e sessenta reais e
quinze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/12/2022. 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:
Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1457,08; ISS R\$ 72,85; Fundos R\$ 309,63. **(Protocolo
nº 58.299 de 17/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO,
em 01 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.261 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -
Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1963473-0, série
1122, datada em 17/11/2022, representando o crédito de **R\$ 329.800,00** (trezentos e
vinte e nove mil e oitocentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. **(Protocolo nº 58.299 de
17/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de
dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=33.261 - AVERBAÇÃO DE 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:
001.00001.0083A.0014B.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal
número **34057/2024**, Protocolo: 62568. Do que certifico e dou fé. Emolumentos:
Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO:**
04572412112965125430074. **(Protocolo nº 67.132 de 16/12/2024)**. Santo Antônio do
Descoberto/GO, em 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-06=33.261 - CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - Nos termos do
requerimento datado de 05/12/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA
FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN
Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024
no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

064, junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, referente ao contrato nº 1.4444.1963473-0, a credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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. Emolumentos: Cancelamento de Cédula Imobiliária R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572412112965125430074. **(Protocolo nº 67.132 de 16/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-07=33.261 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 1.4444.1963473-0, **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 **4673963**, paga em 04/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 441.225,71** (quatrocentos e quarenta e um mil duzentos e vinte e cinco reais e setenta e um centavos) no importe de **R\$ 8.824,51** (oito mil oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e um centavos); CND Municipal nº **34057/2024**, chave eletrônica de identificação nº **FKgi\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 14/06/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 09/09/2024, CNIB negativo em 19/12/2024 HASH: aadf.845a.c30b.10a2.0b42.d119.3af6.118c.1c07.a0e2, 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. Emolumentos: Averbção de Consolidação R\$ 1092,14; ISS R\$ 54,61; Fundos R\$ 232,08. **SELO**: 04572412112965125430074. **(Protocolo nº 67.132 de 16/12/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **19 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84493, em 16/12/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/EEC



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X9973-GLGQV-ZZRZC-GW88Z

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X9973-GLGQV-ZZRZC-GW88Z>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>