



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: 33.669 CNM Nº 027581.2.0033669-32 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 16-A (dezesesseis A) da Quadra 68 (sessenta e oito)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 25, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 21, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 16-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: DOM BOSCO CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.774.636/0001-75 com sede na Quadra 43, S/N. Lote 19-A, Sala 01, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, neste ato representada por seu titular **JUNIOR BOSCO RODRIGUES**, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, portador da CNH nº 01916995040, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 2.002 410 SSP/DF e do CPF/MF nº 949.919.011-20, residente e domiciliado na Quadra 43, Lote 19-A, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 33.597**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 10,35; ISS R\$ 2,44. Do que dou fê. **(Protocolo nº 57.080 de 26/07/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.669 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **BOM BOSCO CONSTRUTORA EIRELI**, representada por seu titular **Junior Bosco Rodrigues**, acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil e 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 4388/2022, emitido em 21/10/2022, válido até 21/10/2024; **Carta de Habite-se** de número 244/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 16/01/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.013.54399/71-001 emitida em 17/01/2023 e válida até 16/07/2023, Código de controle



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



da certidão: 82D6.67E6.F711.66B7, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.013.54399/71, cadastrada em 17/01/2023; ART registrada no CREA-GO em 05/10/2022 de número 1020220249550. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **(Protocolo nº 59.148 de 18/01/2023)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de janeiro de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=33.669 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" Procede-se a presente averbação para fazer constar que Nome Empresarial é na verdade **BOM BOSCO CONSTRUTORA LTDA**, que operou-se por meio de **transformação automática de EIRELI para Sociedade Limitada**, conforme disposição contida no art. 41 da Lei n.14.195, de 26 de agosto de 2021. Isento de Emolumentos. Do que dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de março de 2023. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.669 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, 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, no âmbito do programa MINHA CASA, MINHA VIDA, conforme MPV nº 1.162/2023, sob o contrato nº 8.4444.2901865-8, foi este imóvel alienado pela proprietária BOM BOSCO CONSTRUTORA LTDA, representada por seu titular Junior Bosco Rodrigues, acima qualificados, para a compradora **EDNALDA FEITOSA PEREIRA**, brasileira, nascida em 15/04/1973, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 2229272, expedida por SSP/DF em 02/03/2000 e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.998.671-02, e-mail: NALDAPEREIRA36@GMAIL.COM, residente e domiciliada em Q Quadra 48, 10, Lote, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 135.627,13** (cento e trinta e cinco mil e seiscentos e vinte e sete reais e treze centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.324,87** (vinte e seis mil e trezentos e vinte e quatro reais e oitenta e sete centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 8.048,00** (oito mil e quarenta e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 135.627,13** (cento e trinta e cinco mil e seiscentos e vinte e sete reais e treze centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 **4068908**,



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



em 03/03/2023, no importe de **R\$ 2.382,80** (dois mil e trezentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos), bem como a CND Municipal nº **7944/2023**, chave eletrônica de identificação nº **2\$G8\$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: 1b94.8e07.6a7a.8d75.9590.0ebc.0a1f.a5cd.08e1.777b. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.552 de 02/03/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=33.669 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=33.669**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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\$ 135.627,13** (cento e trinta e cinco mil e seiscentos e vinte e sete reais e treze centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 852,94** (oitocentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/04/2023. 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\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. **(Protocolo nº 59.552 de 02/03/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.669 - 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: **001.01014.00068.0016A.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: 04572505212955925640005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505213164025430000. (Protocolo nº 69.520 de 20/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.669 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 12/05/2025, 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



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



purgação da mora, referente do contrato nº **844442901865**, **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 4985885, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$174.254,32** no importe de R\$ 3.485,09; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: utr8yu58bk, 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: 04572505212957025770002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505213164025430000. (Protocolo nº 69.520 de 20/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 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, **21 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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



Pedido de Certidão	nº	69.520, de 21/05/2025
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

04572505212925134420011



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/KWXN5-U5U7E-GL2FS-HPWN2>