



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: 28.466 CNM Nº 027581.2.0028466-24 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 12-B da Quadra 41”, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 25, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 13, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 12A, com 30,00m; **PROPRIETÁRIO: ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 303 Conjunto 07 Lote 26, Recanto das Emas, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 21.810.722/0001-81, representada por **DAVID LOUKOTKA**, tcheco, empresário, portador da Carteira de Identidade nº G067466-E DPF/DF, da CNH nº 06.323.614.431 DETRAN/DF de 17.03.2015 e CPF/MF nº 706.100.791-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Carline Rodrigues Loukotka, residentes e domiciliados na Quadra 303 Conjunto 07 casa 26 – Recanto das Emas, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR : 28.371 . (Protocolo nº 33.860 de 01.12.2015)** . Emolumentos: Abertura de Matrícula **R\$26,35** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **08 de dezembro de 2015** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1-28.466 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP**, acima qualificada, representada por seu sócio **DAVID LOUKOTKA**, tcheco, casado, portador do RG nº G067466E DPF/DF e do CPF nº 706.100.791-58, residente e domiciliado na Quadra 303, Conjunto 07, Recanto das Emas, em Brasília/DF, nos termos do Contrato Social registrado na Junta Comercial do DF, sob o nº 20160031559, em 01.02.2016, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **60,50m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) sala; 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) cozinha**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Juarez da Silva Paixão - CREA-1014214343-TD/GO. Alvará de Construção de número- **3013/2016**, emitido em



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



22.01.2016, com validade até **22.01.2018**; Carta de Habite-se de número **-3022/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **17.02.2016** ; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número- **000712016-88888666** emitida em **17.03.2016** e válida até **13.09.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **25.01.2016** de número **-1020160011888**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO, de número **1095/2016**, emitida em **21.03.2016**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61. Prenotação R\$=5,82. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64 e Busca: R\$9,64. **(Protocolo nº 35.111 de 21.03.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 23 de março de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=28.466 - 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 8.4444.1851270-2, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária ISO FEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI , já qualificada acima, representada por Leonardo Samir Moura Vidal, brasileiro, nascido em 14/08/1991, solteiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portador da CNH nº 04798568649, expedida por DETRAN/DF em 18/09/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 037.195.831-80, residente e domiciliado na Qnb 9, Cs 21, Taguatinga Norte em Brasília/DF, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14/02/2018 as fls 72 do livro 172, para a compradora **ADRIANA LIZ PEREIRA** , brasileira, nascida em 05/04/1980, divorciada, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da carteira de identidade nº 6073711, expedida por SSP/GO em 13/02/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 719.372.421-53, residente e domiciliada na Q 06, It 16, Cs 02, Parque Santo Antônio em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 129.000,00** (cento e vinte e nove mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 74.326,00** (setenta e quatro mil e trezentos e vinte e seis reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.581,76** (vinte e dois mil quinhentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 16.900,24** (dezesseis mil novecentos reais e vinte e quatro centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 15.192,00** (quinze mil e cento e noventa e dois reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 74.326,00** (setenta e quatro mil e trezentos e vinte e seis reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda



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 público leilão: **R\$ 129.000,00** (cento e vinte e nove mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2198768** , expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 26/06/2018, no importe de **R\$ 2.022,56** (dois mil vinte e dois reais e cinquenta e seis centavos) , bem como a CND Municipal nº **3126/2018** , que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42 . **(Protocolo nº 44.266 de 26/06/2018)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de julho de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-3=28.466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=28.466**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 129.000,00** (cento e vinte e nove mil reais) , conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 74.326,00** (setenta e quatro mil e trezentos e vinte e seis reais) , a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 420,30** (quatrocentos e vinte reais e trinta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/07/2018. 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\$ 348,82; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 136,04. **(Protocolo nº 44.266 de 26/06/2018)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de julho de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=28.466 - 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: **001.01013.00041.0012B.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: 04572505122988225640073. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430046. (Protocolo nº 69.446 de 16/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=28.466 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/05/2025, 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 purgação da



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



mora, referente do contrato nº **844441851270**, **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 4985149, paga em 24/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$134.739,30** no importe de R\$ 2.694,79; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:6baizp7v21, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572505122989725760011. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430046. (Protocolo nº 69.446 de 16/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 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, 19 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº 69.446, de 19/05/2025

Emolumentos R\$ 88,84.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

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



Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572505122907034420161



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/A5PN6-29Z3L-XB3ED-DATUH>