



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: 33.992 CNM Nº 027581.2.0033992-33 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 15-B (quinze B) da Quadra 59 (cinquenta e nove)", 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 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 22, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 15-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: WALDILENE LIMA DOURADO BORGES**, brasileira, nascida em 22/11/1986, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 2647531, emitida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 021.773.371-94, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **ALEX BORGES DE LIMA OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 02/06/1990, autônomo, portador da carteira de identidade nº 3.420.903, emitida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF nº 392.563.358-83, residentes e domiciliados à Quadra 31 Lote 16, Parque Estrela Dalva XI, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 33.869**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 51,65; Fundos R\$ 10,98; ISS R\$ 2,58.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 59.516 de 27/02/2023)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.992 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **WALDILENE LIMA DOURADO BORGES**, acima qualificada, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,63m²**, assim composta: **01 varanda, 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 1 circulação, 01 cozinha e área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 55.464,00** (cinquenta e cinco mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais). 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 49/2023, emitido em 27/03/2023, válido até 27/03/2025; **Carta de Habite-se** de número 44/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 28/03/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União,



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



aferição: 90.014.35680/66-001 emitida em 03/04/2023 e válida até 30/09/2023, Código de controle da certidão: BB40.F689.AE83.1324, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.014.35680/66, cadastrada em 30/03/2023; ART registrada no CREA-GO em 06/12/2022 de número 1020220307754. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 248,70; ISS R\$ 12,44; Fundos R\$ 52,85. **(Protocolo nº 59.820 de 30/03/2023)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de abril de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.992 - 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 (PMCMV), conforme MPV nº 1.162/2023, sob o contrato nº 8.4444.2961919-8, foi este imóvel alienado pelos proprietários WALDILENE LIMA DOURADO BORGES e ALEX BORGES DE LIMA OLIVEIRA, qualificado acima, para o comprador **WILLIAN DOS SANTOS SOUSA**, brasileiro, nascido em 25/01/1995, solteiro, administrador, portador de carteira de identidade nº 3141850, expedida por OTOE/DF em 22/08/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 074.366.435-33, e-mail: WILLSOUSA433@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Qr 431 Cj 7 Casa 13, 0, Samambaia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.071,31** (cento e vinte mil setenta e um reais e trinta e um centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.948,69** (vinte e quatro mil novecentos e quarenta e oito reais e sessenta e nove centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 7.980,00** (sete mil e novecentos e oitenta reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.071,31** (cento e vinte mil setenta e um reais e trinta e um centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três 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 **4077394**, em 17/05/2023, no importe de **R\$ 2.159,47** (dois mil cento e cinquenta e nove reais e quarenta e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **18347/2023**, chave eletrônica de identificação nº **ILsw\$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:

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



216e.fe41.d52a.1dd5.c1e4.f782.524c.3ad1.cde8.af20;8a1e.20dd.8655.717c.0de0.9e35.d24d.
Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: **04572305023220828920022**. (Protocolo nº 60.150 de 09/05/2023) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.992 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.992**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três 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\$ 120.071,31** (cento e vinte mil setenta e um reais e trinta e um centavos) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 687,80** (seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/06/2023. 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. SELO: **04572305023220828920022** . (Protocolo nº 60.150 de 09/05/2023) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de maio de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.992 - 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: **001.01014.00059.0015B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 19052, com data de emissão de 18/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640046**. **PRENOTAÇÃO** SELO: **04572507013872525430030**. (Protocolo nº 70.129 de 02/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.992 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador MILTON FONTANA, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442961919**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a)



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



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 4990325, paga em 17/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 156.804,01** no importe de R\$ 3.136,08; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19052, com data de emissão de 18/06/2025; 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: rwx990zzta e HASH: socjq56mxc, 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: 04572507033091725770006.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430030. (Protocolo nº 70.129 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho 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, 03 de julho de 2025.



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	70.129, de 03/07/2025
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

04572507013138334420083



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/74JLR-NHZPD-ARU64-Y6SMG>