



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: 32.996 CNM Nº 027581.2.0032996-14 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-A (quinze A) da Quadra 261 (duzentos e sessenta e um)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 90, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 16, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 15-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: JONATHAN CESAR MARTINS DE MOURA**, brasileiro, solteiro, balconista, portador da CTPS nº 2611657, série 0060/DF, onde consta ser portador da carteira de identidade nº 3283754, expedida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 068.609.251-16, residente e domiciliado na Quadra QR 608, Conjunto 08, Casa 18, Samambaia/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 10.234**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 54.063 de 27/05/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.996 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário JONATHAN CESAR MARTINS DE MOURA, acima qualificado, 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 área de serviço, 01 varanda, 01 hall e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.093,18** (setenta e três mil noventa e três reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - 13823/D-DF, **Alvará de Construção** de número 211/2021, emitido em 01/07/2021, válido até 30/06/2023; **Carta de Habite-se** de número 211/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 10/09/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.30030/75-001 emitida em 13/09/2021 e válida até 12/03/2021, Código de controle da certidão: B9CA.68D2.6C23.021E, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº



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



90.007.30030/75, cadastrada em 19/07/2021, ART registrada no CREA-GO em 24/06/2021 de número 1020210134929. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.046 de 14/09/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de outubro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.996 - 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 CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2627098-4, foi este imóvel alienado pelo proprietário JONATHAN CESAR MARTINS DE MOURA, qualificado acima, para a compradora LEANDRA DA SILVA BISPO, brasileira, nascida em 15/09/2002, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 7130331, expedida por SSP/GO em 14/05/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 711.527.011-26, residente e domiciliada em R 11 Quadra 19 Lote 03, 0, Jardim De Ala em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 117.245,00** (cento e dezessete mil e duzentos e quarenta e cinco reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.500,00** (trinta mil e quinhentos reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 117.245,00** (cento e dezessete mil e duzentos e quarenta e cinco reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 3179479, em 08/12/2021, no importe de **R\$ 2.120,66** (dois mil cento e vinte reais e sessenta e seis centavos), bem como a CND Municipal nº 32216/2021, chave eletrônica de identificação nº **otjQSZ58teX**, 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: 5ad3.fb8e.9f68.9d96.9a9a.19b4.33ff.6080.6713.a219. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.626 de 08/12/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLENX-NESD2-LK3ME-RXNCX>

R-03=32.996 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.996**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 117.245,00** (cento e dezessete mil e duzentos e quarenta e cinco reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 745,52** (setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/01/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 55.626 de 08/12/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.996 - 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: **001.01008.00261.0015A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20142, com data de emissão de 27/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640012**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430010. (Protocolo nº 70.263 de 11/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.996 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/07/2025, 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 **844442627098**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) 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



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



por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4991661, paga em 24/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 157.152,32** no importe de R\$ 3.143,05; Certidão Negativa Municipal (CND); 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: jht8h1pkyl e HASH: pan99amk2p, 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: 04572507114989625770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430010. (Protocolo nº 70.263 de 11/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 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, **11 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.263, de 11/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507113153134420015

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



Valor Total R\$ 134,00.



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/RLENX-NESD2-LK3ME-RXNCX>