



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: 32.045 CNM Nº 027581.2.0032045-54 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-A (quatorze A) da Quadra 66 (sessenta e seis)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com Rua 25, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 23, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 14B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo do lote 13, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO:** **RODRIGO LUCAS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 16/12/1979, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1930734, expedida por SSP/DF, CNH nº 00321599375, expedida por DETRAN/DF, CREA 13819-D/DF, em 24/08/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 881.880.861-34, residente e domiciliado na Ed. Real Flat, Rua 34 Norte, Lote 04, Apt 1318, Aguas Claras, Brasília/DF, endereço eletrônico: efatarls@gmail.com. **REGISTRO ANTERIOR:** 31.974, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 51.225 de 04/05/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

AV-01=32.045 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário RODRIGO LUCAS DOS SANTOS, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **70,00m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 varanda, 01 hall, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 churrasqueira**. Valor da Edificação: **R\$ 71.140,42** (setenta e um mil cento e quarenta reais e quarenta e dois centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04265/2020, emitido em 03/06/2020, com validade até 03/07/2022; **Carta de Habite-se** de número 04265/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 25/06/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001202020-88888667 emitida em 03/07/2020



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



e válida até 30/12/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.003.75667/64, cadastrada em 29/06/2020, ART registrada no CREA-GO em 18/05/2020 de número 1020200089237. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.519 de 26/06/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 22 de julho de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.045 - 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, Carta de Crédito Individual FGTS, conforme Medida Provisória nº 996/2020, sob o contrato nº 8.4444.2392326-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário RODRIGO LUCAS DOS SANTOS, qualificado acima, para o comprador **RAFAEL FELIPE VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 23/07/1992, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 2485485, expedida por SSP/DF em 13/08/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.167.931-63, residente e domiciliado em QN 827, Conjunto 1, 28, Lote, Samambaia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.021,00** (vinte e cinco mil e vinte e um reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.379,00** (três mil e trezentos e setenta e nove reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois 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 **2750791**, em 29/09/2020, no importe de **R\$ 1.988,00** (um mil e novecentos e oitenta e oito reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **L3RWH5S7**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 52.400 de 29/09/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de outubro de 2020. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

R-03=32.045 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).

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



Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.045**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois 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 no valor de **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) 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\$ 626,88** (seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/11/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 52.400 de 29/09/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de outubro de 2020. O Oficial Substituto Bel. Felipe Leite da Silva.

Av-04=32.045 - 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: **001.01014.00066.0014A.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: 04572506233302825640118. PRENOTAÇÃO SELO: 04572506233219925430058. (Protocolo nº 70.053 de 27/06/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.045 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/06/2025, 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 **844442392326**, **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 por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4988336, paga em 29/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 148.069,47** no importe de R\$ 2.961,39; 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: m970pwkiw6 e HASH:



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



aapi4rujhn, 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: 04572506233963125760006. PRENOTAÇÃO SELO: 04572506233219925430058. (Protocolo nº 70.053 de 27/06/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de junho 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, **30 de junho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.053, de 30/06/2025
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

04572506233007334420107



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



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



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/BVK6B-AU3J5-VSRW4-7LSAP>