



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: 32.146 CNM Nº 027581.2.0032146-42 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 (dezesseis A) da Quadra 71 (setenta e um)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente para a Rua 25, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 12, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 15, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 16B, 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. **REGISTRO ANTERIOR: 32.050**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. (Protocolo nº 51.493 de 22/06/2020).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.146 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário RODRIGO LUCAS DOS SANTOS, acima qualificado, ficam averbadas 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 04335/2020, emitido em 24/07/2020, com validade até 23/08/2022; **Carta de Habite-se** de número 04331/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/08/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001422020-88888219 emitida em 19/08/2020 e válida até 15/02/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.004.17219/67, cadastrada em 13/08/2020, ART



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



registrada no CREA-GO em 25/06/2020 de número 1020200120375. Do que dou fé. Emolumentos:Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.774 de 05/08/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 02 de setembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho

R-02=32.146 - 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 - PCVA, conforme Medida Provisória nº 996/2020, sob o contrato nº 8.4444.2418838-5, foi este imóvel alienado pelo proprietário RODRIGO LUCAS DOS SANTOS, qualificado acima, para o comprador **JEFFSON RIBEIRO MATOS**, brasileiro, nascido em 16/09/1999, porteiro de edifício ascensorista, portador da Carteira de Identidade nº 3886839, expedida por SSP/DF em 12/12/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 081.951.361-09, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Rio Grande Do Norte, Quadra 88, 01, Lote 05 Casa, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 129.700,00** (cento e vinte e nove mil e setecentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 103.441,00** (cento e três mil e quatrocentos e quarenta e um reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.000,00** (vinte e dois mil reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.259,00** (quatro mil e duzentos e cinquenta e nove reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 103.441,00** (cento e três mil e quatrocentos e quarenta e um reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro 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 **2753703**, em 12/11/2020, no importe de **R\$ 1.818,19** (um mil oitocentos e dezoito reais e dezenove centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **ZSONGD8E**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 52.754 de 11/11/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de novembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.146 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.146**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), conforme cláusula décima primeira, 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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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\$ 103.441,00** (cento e três mil e quatrocentos e quarenta e um reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) 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\$ 602,95** (seiscentos e dois reais e noventa e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/12/2020. 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 52.754 de 11/11/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de novembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.146 - 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: **001.01014.00071.0016A.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: 04572504224105025640089**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430077**. (**Protocolo nº 69.143 de 29/04/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de abril de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-05=32.146 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **844442418838**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 4979152, paga em 27/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$139.733,27** no importe de R\$2.647,56; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo para a presente data, código HASH: 67aq9yleyg, 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: 04572504225111325760014**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430077**. (**Protocolo nº 69.143 de 29/04/2025**). Santo Antônio do



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



Descoberto/GO, em 29 de abril de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

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, **29 de abril de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.143, de 29/04/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)