



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: 33.351 CNM Nº 027581.2.0033351-16 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 34-A (trinta e quatro A) da Quadra 62 (sessenta e dois)", 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 03, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 34-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 33, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ROBERTO ANDRESON BRANDÃO DE SANTANA DIAS**, brasileiro, divorciado, mestre de obra, portador da cédula de identidade nº 4988657 expedida por PC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 736.451.091-53, residente e domiciliado na Quadra 35, Lote 09-A, Parque Estrela D'Alva XII, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 33.273**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.941 de 11/02/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.351 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário ROBERTO ANDRESON BRANDÃO DE SANTANA DIAS, qualificado acima, representado pelo procurador Junior Bosco Rodrigues, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 949.919.011-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1594 fls 052 em 10/11/2021, 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 hall e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). 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 66/2022, emitido em 17/03/2022, válido até 16/03/2024; **Carta de Habite-se** de número 57/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 19/05/2022; Certidão Positiva 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



Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averção: 90.010.76110/70-001 emitida em 20/05/2022 e válida até 16/11/2022, Código de controle da certidão: F702.19E2.1B00.8DA8, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.76110/70, cadastrada em 20/05/2022; ART registrada no CREA-GO em 16/03/2022 de número 1020220053262. Do que dou fê. Emolumentos: Averção: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. (Protocolo nº 56.652 de 18/05/2022). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 14 de junho de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.351 - 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 8.4444.2761369-9, foi este imóvel alienado pelo proprietário ROBERTO ANDRESON BRANDÃO DE SANTANA DIAS, qualificado acima, representado pelo procurador Junior Bosco Rodrigues, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 949.919.011-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1594, fls 052 em 10/11/2021, para a compradora **LEIDIANE SOARES SILVA, brasileira, nascida em 08/09/1990, solteira, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 6989709, expedida por PC/GO em 10/02/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.221.091-80, residente e domiciliada em Q Quadra 31, 19, Lote, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 151.000,00** (cento e cinquenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.727,09** (cento e vinte mil setecentos e vinte e sete reais e nove centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 10.555,91** (dez mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e noventa e um centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00** (dezenove mil e setecentos e dezessete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.727,09** (cento e vinte mil setecentos e vinte e sete reais e nove centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 120.727,09** (cento e vinte mil setecentos e vinte e sete reais e nove centavos). 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 **3516201**, em 18/08/2022, no importe de **R\$ 2.114,55** (dois mil cento e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **17531/2022**, chave eletrônica de**



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



ri digital

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

identificação nº **HfQu\$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: 9cf6.e228.8e45.146f.05ac.fec7.03e0.f3f1.a4fe.40a9. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.237 de 17/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.351 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.351**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 151.000,00** (cento e cinquenta e um 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\$ 120.727,09** (cento e vinte mil setecentos e vinte e sete reais e nove 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\$ 669,10** (seiscentos e sessenta e nove reais e dez centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/09/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 57.237 de 17/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.351 - 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: **001.01014.00062.0034A.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: 04572505023130925640083. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430096. (Protocolo nº 69.335 de 08/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.351 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/04/2025, 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 mora, referente do contrato nº **844442761369**, **CONSOLIDA- SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora



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



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 4979063, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$156.376,37** no importe de R\$3.127,53; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 7aj03qsboi, 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: **04572505064413525770005.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430096. (Protocolo nº 69.335 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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, 09 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº 69.335, de 09/05/2025

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.

04572505023040534420180



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/R3SYR-VN2PA-DMZP4-4WVTE>