



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: 34.009 CNM Nº 027581.2.0034009-79 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 12-B (doze B) da Quadra 10 (dez)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 09, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 12-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CRISTIANO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, nascido em 08/12/1988, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 4717047 - DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.006.861-11, residente e domiciliado à Quadra 01 lote 02, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 19.765**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 51,65; Fundos R\$ 10,98; ISS R\$ 2,58. Do que dou fé. **(Protocolo nº 59.584 de 07/03/2023)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=34.009 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **CRISTIANO DE SOUZA SANTOS**, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,72m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e área de serviço**. 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 Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 58/2023, emitido em 18/04/2023, válido até 18/04/2025; **Carta de Habite-se** de número 54/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 24/04/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.014.61976/61-001 emitida em 24/04/2023 e válida até 21/10/2023, Código de controle da certidão: A26D.9D98.1301.B7B9, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.014.61976/61, cadastrada em 24/04/2023; ART registrada no CREA-GO em 15/02/2023 de número 1020230041982. Do que dou fé. Emolumentos:



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



Averbação: R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10. **(Protocolo nº 60.043 de 25/04/2023)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de maio de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=34.009 - 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 8.4444.2997126-6, foi este imóvel alienado pelo proprietário **CRISTIANO DE SOUZA SANTOS**, qualificado acima, para o comprador **IDELIO NASCIMENTO SANTOS**, brasileiro, nascido em 03/08/1968, solteiro, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade nº 2726295, expedida por SSP/DF em 04/02/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.134.575-49, e-mail: JOAOPS@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Qr 516 Cj 15 Lt 19,0, Samambaia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 191.000,00** (cento e noventa e um mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 152.500,00** (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 38.500,00** (trinta e oito mil e quinhentos reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 152.500,00** (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 200.000,00** (duzentos 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 **4083971**, em 07/06/2023, no importe de **R\$ 2.676,25** (dois mil seiscentos e setenta e seis reais e vinte e cinco centavos) , bem como a CND Municipal nº **20615/2023**, chave eletrônica de identificação nº **sce\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: flf5.9942.eee1.04f8.3432.b084.8380.e4f7.2096.7879. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: 04572306013374928920011. **(Protocolo nº 60.464 de 07/06/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de junho de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=34.009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=34.009**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é



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



de **R\$ 200.000,00** (duzentos 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\$ 152.500,00** (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais) , a ser paga em 307 (trezentos e sete) meses, amortização em 307 (trezentos e sete) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.1600% a.a.; Taxa Efetiva 7.3997% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.223,10** (um mil duzentos e vinte e três reais e dez centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/07/2023. 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\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: 04572306013374928920011. (**Protocolo nº 60.464 de 07/06/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de junho de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=34.009 - 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: **001.01013.00010.0012B.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: **04572504224105025640036**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430013**. (**Protocolo nº 69.002 de 17/04/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=34.009 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 11/04/2025, 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 **844442997126** , **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora 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 4981388, paga em 04/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$203.998,39 no importe de R\$4.079,97; CND Municipal nº 11923/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Intimação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data com o código HASH: 0g334synyp, 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



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



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: **04572504224942825770005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572504224408925430013**. (Protocolo nº 69.002 de 17/04/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril 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, 23 de abril de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.002, de 23/04/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572504223940034420065



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)