



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: 33.244 CNM Nº 027581.2.0033244-46 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 13-B (treze B) da Quadra 23 (vinte e três)", do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 18, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 12, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 13-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ADAILTO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CNH nº 04706938954 expedida por DETRAN/GO, onde consta cédula de identidade nº 1195796, expedida por SSP/DF e CPF/MF sob o nº 456.367.531-87. residente e domiciliado na Quadra 55, Lote 03, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 33.099**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.357 de 25/10/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.244 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário ADAILTO PEREIRA DOS SANTOS, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,20m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 hall, 01 corredor e 01 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 Técnico em Edificações Jonathas Costa Neves - inscrito no CRT nº 02599860113. **Alvará de Construção** de número 380/2021, emitido em 17/12/2021; **Carta de Habite-se** de número 400/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/04/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.010.42694/65-001 emitida em 25/04/2022 e válida até 22/10/2022, Código de controle da certidão: 9F7A.FB2F.A2C1.CA3A, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.42694/65, cadastrada em 22/04/2022; TRT OBRA/SERVIÇO registrada no CRT



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



em 13/10/2021 de número BR20211516381. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.476 de 25/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 17 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.244 - 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 8.4444.2793279-4, foi este imóvel alienado pelo proprietário ADAILTO PEREIRA DOS SANTOS, qualificado acima, para o comprador **PEDRO PAULO RODRIGUES DE MEDEIROS**, brasileiro, nascido em 20/06/2002, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 3709675, emitida por SSP/DF em 31/01/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 082.965.221-36, e-mail: PP991738877@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 6 Lote 53, 0, Parque Santo Antônio em Santo Antônio 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\$ 119.752,00** (cento e dezenove mil e setecentos e cinquenta e dois reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.221,00** (vinte e dois mil e duzentos e vinte e um reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 8.027,00** (oito mil e vinte e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 119.752,00** (cento e dezenove mil e setecentos e cinquenta e dois 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 **3522146**, em 05/10/2022, no importe de **R\$ 2.101,86** (dois mil cento e um reais e oitenta e seis centavos), bem como a CND Municipal nº **20261/2022**, chave eletrônica de identificação nº **lvQXSZ58teX**, 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: b16a.48cd.4860.3615.e9af.51fc.a327.64ee.2df9.4ed2. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.692 de 05/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

R-03=33.244 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.244**, 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\$ 119.752,00** (cento e dezenove mil e setecentos e cinquenta e dois reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) 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\$ 722,66** (setecentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/11/2022. 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 57.692 de 05/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.244 - 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: **001.01012.00023.0013B.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: 04572505023130925640102. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430117. (Protocolo nº 69.360 de 08/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.244 - 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 **844442793279**, **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 4979065, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$154.763.66**



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



no importe de R\$ 3.095,27; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:2y3n3h8pby, 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: 04572505064413525770014. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430117. (Protocolo nº 69.360 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	69.360, de 09/05/2025
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

04572505023040534420213



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



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/98JJ6-6BNKB-SYMDP-HK3AB>