



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: 30.950 CNM Nº 027581.2.0030950-41 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-A (doze A) da Quadra 21 (vinte um)", do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTÔNIO**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a rua 18, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 61, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 12B, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: HENRIQUE E MEDEIROS CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.884.621/0001-31, com sede em Quadra 58 Lote 25-A, Sala 01, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, representada neste ato por **KLEVER HENRIQUE SABOIA DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da carteira de identidade nº 3.040.887 - SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 044.907.161-84, residente e domiciliado na Quadra 58 Lote 25-A, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 1.992**, neste CRI. **Emolumentos**: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 42.790 de 01/02/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de fevereiro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=30.950 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **HENRIQUE E MEDEIROS CONSTRUTORA LTDA ME**, representada por **KLEVER HENRIQUE SABOIA DE MEDEIROS**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,30m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 circulação, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 76.340,19** (setenta e seis mil trezentos e quarenta reais e dezenove centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações/Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA-13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3750/2018, emitido em 23/03/2018, com validade até 23/03/2020; **Carta de Habite-se** de número 3748/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 03/05/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 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



número 001202018-88888914 emitida em 15/06/2018 e válida até 12/12/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 11/01/2018 de número 1020180005841. Do que dou fé. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 44.173 de 19/06/2018)** . Santo Antônio do Descoberto-GO em 20 de junho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.950 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1963086-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária HENRIQUE E MEDEIROS CONSTRUTORA LTDA , representada pelo sócio Klever Henrique Saboia de Medeiros, qualificados acima, para a compradora **JESSICA DA SILVA CESARINO , brasileira, nascida em 07/10/1995, solteira, operador de caixa, portadora da CNH nº 06078628558, expedida por DETRAN/DF em 07/07/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 056.835.261-08, residente e domiciliada em Q Qnp 21, 32, Cj M Lt 32, Ceilandia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.873,00** (vinte e quatro mil e oitocentos e setenta e três reais) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.527,00** (dois mil e quinhentos e vinte e sete reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais) . Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2212905** , em 21/11/2018, no importe de **R\$ 1.918,00** (um mil e novecentos e dezoito reais) , bem como a CND Municipal nº **6515/2018** , que ficam arquivadas neste CRI. **Emolumentos (PMCMV)** 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42 . **(Protocolo nº 46.450 de 14/11/2018)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de novembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.**

R-03=30.950 - 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



onr

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

Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.950**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 609,31** (seiscentos e nove reais e trinta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/12/2018. 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\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. **(Protocolo nº 46.450 de 14/11/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de novembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.950 - 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: **001.01012.00021.0012A.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: 04572505023130925640111. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430123. (Protocolo nº 69.365 de 08/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.950 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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 **844441963086**, **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 4661672, paga em 10/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$141.969,65** no importe de R\$ 2.839,39; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 1brk24aq4g, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente 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



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: **04572505094545125760003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430123**. (Protocolo nº 69.365 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	69.365, 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.



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