



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: 33.341 CNM Nº 027581.2.0033341-46 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 06-B (seis B) da Quadra 195-A (cento e noventa e cinco A)", 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 27, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 17, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 06-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: ANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERREIRA, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 37.637.304/0001-74; com sede à Quadra 15, lote 18 sala 01, Vila Montes Claros II, Santo Antonio do Descoberto-Goiás, com endereço eletrônico kry.s.pitty@gmail.com, que neste ato é representada por sua sócia/proprietária ANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERREIRA, brasileira, nascida em 27/10/1995, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 3375704, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 056.723.771-06, residente e domiciliada à Quadra 15 Lote 18, Montes Claros II, Santo Antonio do Descoberto-GO. REGISTRO ANTERIOR: 33.064, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,77; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. (Protocolo nº 55.760 de 06/01/2022). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

**AV-01=33.341 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**— Por requerimento da proprietária ANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERREIRA, representada pela sócia ANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERREIRA, qualificadas 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 banheiro, 01 sala, 01 hall, 01 corredor, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 varanda.** Valor da Edificação: **R\$ 77.234,61** (setenta e sete mil duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e um 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 54/2022, emitido em 01/03/2022, válido até 01/03/2024; **Carta de Habite-sede** número 46/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/03/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União,



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



aferição: 90.010.23853/71-001 emitida em 11/04/2022 e válida até 08/10/2022, Código de controle da certidão: 88AD.EFDA.3BB7.42C0; TRT OBRA SERVIÇO registrada no CRT em 26/10/2021 de número BR20211431603. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.436 de 12/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 04 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=33.341 - 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 8.4444.2781911-4, foi este imóvel alienado pela proprietária ANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERREIRA, representada pela sócia ANA CRISTINA DO NASCIMENTO FERREIRA, qualificadas acima, para a compradora **DANIELA DA SILVA PAULINO**, brasileira, nascida em 02/11/1995, solteira, estivador carregador embalador e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 2991890, expedida por OTOE/DF em 01/02/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 058.255.491-88, e-mail: DANNISILVASAD@GMAIL.COM, residente e domiciliada em R Ana Beatriz Q, 196, L 20, Jardim Ana Beatriz li em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.800,00** (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.804,00** (vinte e dois mil e oitocentos e quatro reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 8.396,00** (oito mil e trezentos e noventa e seis reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 124.800,00** (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 156.000,00** (cento e cinquenta e seis 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 **3521332**, em 29/09/2022, no importe de **R\$ 2.184,00** (dois mil e cento e oitenta e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **19870/2022**, chave eletrônica de identificação nº **zysXSZ58teX**, 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: bfc1.6bba.eb31.aa2b.7a87.88c2.62c1.1b1b.b455.1e05. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.531 de 29/09/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 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



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

**R-03=33.341 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-02=33.341**,o imóvel da presente matrícula, fica**ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**,cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**R\$ 156.000,00**(cento e cinquenta e seis 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\$ 124.800,00**(cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais),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\$ 716,95**(setecentos e dezesseis reais e noventa e cinco centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/10/2022. 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 57.531 de 29/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=33.341 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603232937529700039**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603233005625430032**. **(Protocolo nº 74.814 de 24/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026

**Av-05=33.341 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-380**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 25/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603232937529700040**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603233005625430032**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.814 de 24/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026.

**Av-06=33.341 - 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: **001.01014.0195A.0006B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 8446/2026, com data de emissão de 13/03/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45);



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



Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundeppeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603253738925640003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603233005625430032**. (Protocolo nº 74.814 de 24/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026.

**Av-07=33.341 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 11/03/2026, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, 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 **844442781911**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5315952, paga em 09/03/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 163.740,70** no importe de R\$ 3.274,81; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 8446/2026, com data de emissão de 13/03/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: blxtejihdm, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundeppeg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603254740325770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603233005625430032**. (Protocolo nº 74.814 de 24/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março de 2026.

**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 **ademonstração 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,



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



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, **25 de março de 2026.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

|                    |     |                       |
|--------------------|-----|-----------------------|
| Pedido de Certidão | nº  | 74.814, de 25/03/2026 |
| Emolumentos        | R\$ | 92,79.                |
| Taxa Judiciária    | R\$ | 19,99.                |
| Valor Iss          | R\$ | 4,64.                 |
| Fundos Estaduais   | R\$ | 22,51.                |
| Valor Total        | R\$ | 139,93.               |



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHNEW-5P5FC-UZ9L2-WAPKZ>