



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: 30.599 CNM Nº 027581.2.0030599-27 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 07-A da Quadra 108", do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XII"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00**, confrontando pela frente com a Rua Dra. Kostich, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 08, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 05-C, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 07-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COSTA & CARRIJO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 26, Lote 11, Centro, Mara Rosa-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 23.162.203/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR : 30.443. Emolumentos : Abertura de Matricula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. (Protocolo nº 37.860 de 07.04.2017) .** Santo Antônio do Descoberto/GO, 04 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.599 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **CONSTRUTORA COSTA & CARRIJO LTDA-ME**, acima qualificados, representado nesse ato por sua administradora **CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO**, casada, bancaria, portadora da CI nº 3.530.221-SESP/DF e do CPF nº 019.603.201-65, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,30m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **RODRIGO LUCAS DOS SANTOS - CREA-13819/D-DF. Alvará de Construção** de número-3524/2017, emitido em 10.05.2017, com validade até 10.05.2019; **Carta de Habite-se** de número-3491/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 20.06.2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001332017-88888980 emitida em 05.07.2017 e válida até 01.01.2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 17.05.2017 de número - 1020170083353. Do que dou fé.



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



Emolumentos : Averbação com Valor R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 38.889 de 21.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 06 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=30.599 - 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 8.4444.1797133-9, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA COSTA & CARRIJO LTDA, já qualificada acima, representado pelos sócios CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO, brasileira, nascida em 12/07/1988, casada no regime de comunhão parcial de bens, gerente, portadora da carteira de identidade nº 3530221, expedida por SSP/DF em 05/09/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 019.603.201-65, residente e domiciliada na Q 09, Lt 07, VI Raio de Luz em Santo Antônio do Descoberto/GO e REINALDO DOS SANTOS CARRIJO, brasileiro, nascido em 02/06/1981, casado no regime de comunhão parcial de bens, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CNH nº 01997893503, expedida por DETRAN/GO em 27/05/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 930.747.351-04, residente e domiciliado no Con São Fran Qd 04, Cj F, 15 B, Recanto das Emas em Brasília/DF, com anuência do segundo sócio Reinaldo dos Santos Carrijo em autorização expressa com firma reconhecida que fica arquivada neste CRI, para o comprador **RYAN NOLETO ARAUJO**, brasileiro, nascido em 29/01/1975, solteiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portador da carteira de identidade nº 1382684, expedida por SSP/DF em 22/03/1990 e inscrito no CPF/MF sob o nº 669.870.161-00, residente e domiciliado em Q 79, 9, Lt 9b, Centro Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 11.571,69** (onze mil quinhentos e setenta e um reais e sessenta e nove centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 12.779,31** (doze mil setecentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.649,00** (dois mil e seiscentos e quarenta e nove reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de

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



Arrecadação Municipal - DUAM nº **2191897** , expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 25/04/2018, no importe de **R\$ 1.890,00** (um mil e oitocentos e noventa reais) , bem como a CND Municipal nº **1740/2018** , 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 43.710 de 25/04/2018**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de maio de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.599 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.599**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais) , conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil 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\$ 616,15** (seiscentos e dezesseis reais e quinze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/05/2018. 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 43.710 de 25/04/2018**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de maio de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.599 - 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: **001.01003.00108.0007A.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: 04572505023130925640099. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430115.** (**Protocolo nº 69.356 de 08/05/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.599 - 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 **844441797133**, **CONSOLIDA- SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA**



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



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 4979562, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$140.833,16** no importe de R\$ 2.816,66; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:24pmqv51w, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572505023131225760017**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430115**. (Protocolo nº 69.356 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	69.356, de 09/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505023040534420205

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



Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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/7CJQC-6GYHB-WRUEQ-4PK9L>