



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: 24.136 CNM Nº 027581.2.0024136-16 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 14-B da Quadra 55" do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 23, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 14A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO : BRUNO MONTEIRO GALVÃO DE SÃO MARTINHO CARVALHO**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 12.050.115/0001-70, situada no Setor Hoteleiro Norte Quadra 02 Bloco J Loja 254 térreo Parte A – Asa Norte – Brasília-DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : Av-2-23896 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número: 23.435 do Livro 1A folhas 294v em 20.08.2012). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 14 da Quadra 55, do Loteamento Jardim Ana Beatriz II, neste município, levado a efeito em 24.08.2012. Emolumentos : Matrícula R\$=22,26. Em 24.08.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-01=24.136 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contrato Marítimos desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0172, às fls. 114, em 18 de setembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BRUNO CARNEIRO CHATER**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 2.472.497 SSP/DF e do CPF nº 025.232.231-20, residente e domiciliado na SHIGS 704, Bloco F, Casa 60, Asa Sul, Brasília/DF, por compra feita a **BRUNO MONTEIRO GALVÃO DE SÃO MARTINHO CARVALHO – ME**, acima qualificada, representada por seu sócio procurador **BRUNO MONTEIRO GALVÃO DE SÃO MARTINHO CARVALHO**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, CI 2.096.647 SSP/DF e do CPF nº 719.705.501-63, residente e domiciliado à SQN 106, Bloco G, Apt. 503, Asa Norte/DF. **VALOR DA COMPRA E VENDA : R\$10.000,00 (dez mil reais)**, sem condições. Valor da **Avaliação: R\$20.000,00 (vinte mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentados e arquivadas neste CRI: Guia de recolhimento 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



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

ITBI no valor de R\$403,00 (quatrocentos e três reais), Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal expedida pela Internet em 06 de outubro de 2014 com validade até 04 de abril de 2014, Certidão Negativa da Fazenda Pública Estadual nº11710598 expedida pela internet em 06 de outubro de 2014 e Certidão Negativa da Fazenda Municipal de nº 7855/2014 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 17 de setembro de 2014. (Protocolo nº29.690 de 18.09.2014). Emolumentos : Registro R\$=184,98; Prenotação R\$=4,93; Busca R\$=8,15 e Taxa Judiciária R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 06 de outubro de 2014. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=24.136 - Pelo proprietário BRUNO CARNEIRO CHATER, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,82m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de circulação; 01 (uma) área de serviço; 01 (um) banheiro.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Técnico em Agrimensura, Técnico em Edificações Flavio Batista Ferreira CREA-9.327-TD/GO, Alvará de Construção número-2320/2014 de 03.11.2014 com validade 03.11.2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Carta de Habite-se de número-2425/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 11.12.2014, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-273692014-88888258 emitida em 29.12.2014 e válida até 27.06.2015, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 27.11.2014 de número-1020140204078, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 07 de janeiro de 2015 de número 107/2015. (Título Protocolado sob número-30.587 em 07.01.2015). Emolumentos : Averbação R\$=70,29. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 04.02.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=24.136 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano Financiamento, com Utilização de Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 1920, fls. 103, Prot. 01096207, em 17.02.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário BRUNO CARNEIRO CHATER, qualificado no R-1, ao comprador **FELIPE MATOS HASSEGAWA**, brasileiro, bancário, filho de MITSUAKI ROCHA HASSEGAWA e ALBA MATOS HASSEGAWA, portador da carteira profissional CREA nº 20250/D CREA/DF e do CPF nº 004.550.871-21, casado com **MARCILENE DE SOUSA**, portadora do CPF nº 782.401.401-06, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/73, com Pacto Antenupcial, residente e domiciliado na Rua 35, Lote 11, Bloco 03, Apt. 1002, Residencial VI Mateus, Águas Claras/DF, e ainda como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob



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



o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por CARMEM FRANCISCA DIAS DA SILVA, brasileira, divorciada, economiária, portadora do RG nº 1.041.942 SSP/DF e do CPF nº 399.450.811-87, conforme subestabelecimentos de procuração e mandato originário, lavrados aos 26/03/2015; 14/01/2013 e 23/05/2011, às fls. 149/150; 134/135 e 115/116, dos livros 3133-P; 2992 e 2875, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, pelo preço certo e ajustado de R\$=60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Recursos Próprios: R\$=2.100,00 (dois mil e cem reais); Recursos da conta vinculada do FGTS R\$=57.900,00 (cinquenta e sete mil e novecentos reais), da CAIXA, por conta e ordem do comprador correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS do comprador, e por conta e ordem do mesmo comprador, operação realizada em conformidade com as instituições pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação – SFH. Todas as demais cláusulas e condições que regem a referida Escritura constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. O Imóvel foi reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO em R\$=60.000,00 (sessenta mil reais). Guia de ITBI e Comprovante de pagamento no valor de R\$=1.203,00 (um mil e duzentos e três reais), recolhido em 24.02.2017. As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula oitava da escritura pública. Emolumentos : Registro R\$=612,00, Fundo R\$=238,68, ISS R\$=12,48; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária R\$=13,54, Fundo R\$=2,34, ISS R\$=0,12; Busca R\$=10,00, Fundo R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 37.613 de 24.02.2017)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 14 de março de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=24.136 - 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, sob o contrato nº 8.4444.2161225-9, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário FELIPE MATOS HASSEGAWA casado com Marcilene de Sousa, já qualificados acima, sendo ele representado por Denys Nunes Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.424.361-80, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos Ofício de Santo Antonio do Descoberto/GO, em 12/07/2019 à folha 073 do livro 0178, para o comprador **RODRIGO BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 08/08/1985, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 5589313, expedida por SSP/GO em 21/01/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.481.861-07, solteiro, residente e domiciliado em Q Quadra 45 Lote 17, 17, Parque Estrela em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra 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



imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 97.800,00** (noventa e sete mil e oitocentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 46.200,00** (quarenta e seis mil e duzentos reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 97.800,00** (noventa e sete mil e oitocentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro 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 **2453871**, em 04/09/2019, no importe de **R\$ 2.146,50** (dois mil cento e quarenta e seis reais e cinquenta centavos) , bem como a CND Municipal autenticação nº **SSHB04PA**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50 . **(Protocolo nº 49.290 de 04/09/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de setembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=24.136 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=24.136**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais) , conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 97.800,00** (noventa e sete mil e oitocentos reais) , a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 748,54** (setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/10/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 49.290 de 04/09/2019)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de setembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=24.136 - 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: **001.01014.00055.0014B.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: 04572505023130925640076. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430091.**



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



(Protocolo nº 69.329 de 08/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=24.136 - 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 **844442161225**, **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 4979557, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$150185.77** no importe de R\$ 3.003,72; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: k6im8r22tv, 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: 04572505023131225760006. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430091.** (Protocolo nº 69.329 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

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



Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.329, 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

04572505023040534420172



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/8YPZ4-32UVM-AVTR3-YTP5R>