



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 N°: 31.483 CNM N° 027581.2.0031483-91 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 05-B (cinco B) da Quadra 53 (cinquenta e três)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente para a Rua 100, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 05A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: MARIANA CARVALHO DE SOUSA**, brasileira, nascida em 10/07/1998, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade n° 6629533, expedida por SSP/GO, em 20/11/2014 e inscrita no CPF/MF sob o n° 064.182.731-84, residente e domiciliada na QUADRA 185 LOTE 26 CENTRO, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.224**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo n° 48.228 de 26/04/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de maio de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.483 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **MARIANA CARVALHO DE SOUSA**, acima qualificado, representada por Valeria de Sousa Novais Barbosa, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o n° 013.600.291-92, lavrada no 1 Ofício de Notas de Alvorada do Norte/GO, livro 034 fls. 169/170 em 18/04/2019, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 area de serviço, 01 hall, 01 varanda e circulação**. 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 Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA n° 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 68/2019, emitido em 22/05/2019, com validade até 07/05/2021; **Carta de Habite-se** de número 3978/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em





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



05/06/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001252019-88888561 emitida em 14/06/2019 e válida até 11/12/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.000.77561/77, cadastrada em 05/06/2019, ART registrada no CREA-GO em 22/05/2019 de número 1020190102515. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 48.694 de 14/06/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 10 de julho de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.483 - 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 8.4444.2164900-4, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária MARIANA CARVALHO DE SOUSA, neste ato representado por Valeria de Sousa Novais Barbosa, já qualificadas acima, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos Ofício de Alvorada do Norte/GO, em 18/04/2019 à folha 169/170 do livro 34, para os compradores **HORLANDO NASCIMENTO MOTA, brasileiro, nascido em 01/08/1997, operador de produção I, portador de Carteira de Identidade nº 0377332920098, expedida por SESP/MA em 18/08/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 604.293.243-83, solteiro, residente e domiciliado em Con Residencial São Francisco Qd 3 Cj B Lt 10 Cs 01, 01, Recanto das Emas em Brasília/DF e **EVA NASCIMENTO MOTA**, brasileira, nascida em 03/07/1991, empregada doméstica, portadora de Carteira de Identidade nº 3527576, expedida por SESP/DF em 28/08/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 055.983.023-81, solteira, residente e domiciliada em Con Residencial São Francisco Qd 3 Cj B Lt 10 Cs 01, 01, Recanto Das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 21.417,98** (vinte e um mil quatrocentos e dezessete reais e noventa e oito centavos) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.550,02** (quatro mil quinhentos e cinquenta reais e dois centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) : **R\$ 3.232,00** (três mil e duzentos e trinta e dois reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis 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**

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



que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2455402**, em 01/10/2019, no importe de **R\$ 2.044,00** (dois mil e quarenta e quatro reais) , bem como a CND Municipal autenticação nº **OVPNX2D6**, 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 49.635 de 01/10/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.483 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.483**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais) , conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos 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\$ 649,34** (seiscentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/10/2019. 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 49.635 de 01/10/2019**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=31.483 - 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: **001.01001.00053.0005B.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: 04572506023286625640008**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572506023716925430033**. (**Protocolo nº 69.756 de 03/06/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de junho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.483 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28/05/2025, 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 **844442164900**, **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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HPXK-UJBEN-NBC-JB-9UX4M>

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 4988331, paga em 26/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$152.277,95** no importe de R\$3.045,56; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: u8dn7ktook, HASH: eizmn4mzei e HASH: 2dczoeurms 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: 04572506036183325770001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572506023716925430033. (Protocolo nº 69.756 de 03/06/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de junho 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, **03 de junho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº 69.756, de 03/06/2025

Emolumentos R\$ 88,84.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

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



Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572506023006934420028



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/9HPXK-UJBEN-NBC-JB-9UX4M>

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