



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

## 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°: 24.690 CNM N° 027581.2.0024690-03 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-A da Quadra 62"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, neste município, com área de **225,00m<sup>2</sup>**, frente para a Rua Juscelino Kubitschek, com 7,50mts, fundo com parte do lote 06, com 7,50mts, pelo lado direito com o lote 03, com 30,00mts, e lado esquerdo com o lote 05B, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: AVIOSO CONSTRUÇÃO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro em Q CSE 06 – Lote 72, Sala 202, Taguatinga Sul, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF-11.769.160/0001-16. N° DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-24.020 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 24.261 do Livro 1B Folha-02 em 14.11.2012)**. **OBS.** Desdobro esse efetuado sob o Lote 05 da Quadra 62, do Loteamento Parque Estrela Dalva XII, neste município, levado a efeito em 26.11.2012. Emolumentos : Matrícula R\$=22,26. EM 26.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

**AV-01=24.690 - AVERBAÇÃO DE MODIFICAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL** - Em observância ao artigo 167, II, 5, da Lei n° 6.015/73 e por requerimento de parte interessada, fica averbado que a proprietária **AVIOSO CONSTRUÇÃO LTDA-ME**, acima qualificada, modificou ou seu nome empresarial passando a denominar-se **CONSTRUTORA OMS LTDA – ME**, conforme Quinta Alteração Contratual devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 02.02.2016, sob o número: 52151950873. Do que dou fé. Emolumentos : R\$22,32, Fundos R\$8,70, ISSQN R\$1,17; Busca: R\$9,64, Fundos R\$3,76, ISSQN R\$0,51; Taxa Judiciária: R\$12,64, Prenotação: R\$5,83, Fundos R\$2,27 e ISSQN R\$0,31. **(Protocolo n° 35.304 de 13.04.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de abril de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**Av-2=24.690 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Por meio do requerimento da proprietária, datado de 28.06.2016, a CONSTRUTORA OMS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MJ n° 11.769.160/0001-16, representada por sua única



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV2RQ-QMEWN-3DQLR-SXJTY>

sócia Ozita Maria dos Santos, casada com Manuel Antonio Cardoso Pinto sob o regime da separação de bens, acima qualificados, neste ato representada por seu bastante procurador Manuel Antonio Cardoso Pinto, português, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade nº 3.364.955 SESP/DF da CHN nº 04.896.669.981 DETRAN/DF de 02.04.2015, residente e domiciliado na Quadra QR 106, Conjunto 11 Casa 05 – Samambaia Sul – Brasília/DF, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,52m<sup>2</sup>** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 01(um) corredor para circulação; 02(dois) quartos sendo 01 (suite); 01(uma) varanda); e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil César Humberto Ferreira - CREA/DF 10.335/D. Alvará de Construção nº 248/2012 de 12.07.2012 com validade até 12.07.2014; Carta de Habite-se nº 3148/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 14.04.2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001712016-88888863 emitida em 25.07.2016 e válida até 21.01.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço registrada no CREA/GO em 04.07.2012 de nº 1020120012573; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel emitida em 28.06.2016 sob o nº 01.003.0062.05A(3112/2016). **(Protocolo nº 35.971 em 28.06.2016)** . Emolumentos : Prenotação R\$5,83; Taxa Judiciária R\$12,64; ISS R\$0,31; Fundos R\$2,27; Busca R\$9,64; ISS R\$0,51; Fundos R\$3,76; Averbação R\$230,61; ISS R\$12,14; Fundos R\$89,94. Total de Emolumentos : R\$367,65. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de junho de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

**Av-3=24.690 – AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO SOCIETÁRIA EMPRESARIAL** – Em observância ao artigo 167, II, 5, da Lei nº6.015/73 e por requerimento da parte interessada, fica averbado que a proprietária da empresa denominada de **CONSTRUTORA OMS LTDA – ME**, acima qualificada, modificou sua razão social e sua constituição societária empresarial, mantendo uma única sócia, passando a denominar-se **CONSTRUTORA OMS LTDA – EIRELI - ME**, transformando-a em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, representada por **Ozita Maria dos Santos**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 874.337 SESP/DF, inscrita no CPF/MF nº 358.219.301-20, casada com **Manuel Antonio Cardoso Pinto** sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Quadra QR 106, Conjunto 11 Casa 05 – Samambaia Sul – Brasília/DF, conforme Sexta Alteração Contratual devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 19.07.2016, sob o número: 52600295012. Emolumentos: Averbação R\$22,32; ISSQN R\$0,46; Fundos R\$8,70; Busca R\$9,64; ISSQN R\$0,20; Fundos R\$3,76; Prenotação R\$5,83; Taxa Judiciária R\$12,64; Fundos R\$0,12; ISSQN R\$2,27. Total de Emolumentos: R\$65,94. **(Protocolo nº36.275 de 28.07.2016)**. Do que certifico dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **02 de agosto de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV2RQ-QMEWN-3DQLR-SXJTY>

**R-4=24.690 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1345206-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 05.10.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária **CONSTRUTORA OMS – EIRELI - ME**, acima qualificada, representada por sua sócia **OZITA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora do RG nº874.337 SSP/DF e do CPF nº 358.219.301-20, residente e domiciliada na Quadra 62, Lote 09, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, nos termos do seu ato constitutivo e demais alteração contratuais, aos compradores **TIAGO ALBERTO DE DEUS LIMA**, brasileiro, chefe intermediário, portador da CNH nº 04841119547 DETRAN/DF e do CPF nº 016.715.461-30, e seu cônjuge **NUBIA MORI ROCHA LIMA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 2.429.641, expedida por outro tipo de órgão emissor/DF e do CPF nº 025.135.451-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Qr 127, cj. 05, Cs. 27, Samambaia Sul em Brasília/DF, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **ADELSON LIMA SANTOS**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.392.437 SSP/DF e CPF nº 769.792.021-20, conforme procuração lavrada às folhas 197, do Livro 3209-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 34/35 do livro 3200-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$151.000,00** (cento e cinquenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$135.900,00** (cento e trinta e cinco mil e novecentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$6.000,00** (seis mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$9.100,00** (nove mil e cem reais); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$0,00**, obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos : **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$2.003,75** (dois mil e três reais e setenta e cinco centavos), recolhido em 17.10.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular**. Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$9,79; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV2RQ-QMEWN-3DQLR-SXJTY>

R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 36.695 de 17.10.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de outubro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**R-5=24.690– REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-4=24.690** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **R\$135.900,00** (cento e trinta e cinco mil e novecentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **7,6600% a.a** , e Taxa Efetiva **7,9347% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$1.293,34** (um mil e duzentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos), com vencimento da primeira parcela em **20.10.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$151.000,00** (cento e cinquenta e um mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$9,79. **(Protocolo nº 36.695 de 17.10.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de outubro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

**Av-06=24.690 - 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: **001.01003.00062.005A.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: 04572505224465025640093. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430092.** **(Protocolo nº 69.639 de 27/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-07=24.690 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, 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 **844441345206**, **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 4986292, paga em 09/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$159.799,54** no importe de R\$3.195,99; CND Municipal; Certidão 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



Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: o2svfzx0kj e cnbxipdnt5, 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: 04572505233445525770020. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430092. (Protocolo nº 69.639 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 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, **29 de maio de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	69.639, de 29/05/2025
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

04572505283363034420057



Consulte esse selo em

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



<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/PV2RQ-QMEWN-3DQLR-SXJTY>

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