



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°: 35.213 CNM N° 027581.2.0035213-56 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 10-C (dez C) da Quadra 113 (cento e treze)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a rua Acácia Oliveira, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 09, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 10-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: JOFRAN IMÓVEIS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 26.712.485/0001-30, NIRE n° 52205681924, com sede na Quadra 71, SN, Lote 04, Loja 01, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 34.808**, do Ofício de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 51,65; Fundos R\$ 10,98; ISS R\$ 2,58. SELO: 04572410174950125430007**. Do que dou fé. **(Protocolo n° 66.088 de 18/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-01=35.213 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01003.00113.0010C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 29890/2024, Protocolo: 11166575. Do que certifico e dou fé. **Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. SELO: 04572410213581825430072. (Protocolo n° 66.218 de 25/10/2024)**. Do que dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-02=35.213- AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Nos termos do requerimento expedido aos 24/10/2024, pela proprietária JOFRAN IMÓVEIS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada, representada por seu administrador, JOFRAN CRISTIANO DE BRITO, brasileiro, CPF/MF n° 048.828.191-12, residente e domiciliado na Quadra 38, s/n, Lote 13 B, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, **AVERBA-SE o Patrimônio de Afetação** no imóvel da presente matrícula. Valor declarado **R\$ 53.164,30** (cinquenta e três mil cento e sessenta e quatro reais e trinta centavos). Apresentou Certidão Simplificada. **Emolumentos: Averbação R\$ 248,70; ISS R\$ 12,44; Fundos R\$ 52,85. SELO: 04572410213581825430072. (Protocolo n° 66.218 de 25/10/2024)**. Do que dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.



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



AV-03=35.213 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento da proprietária JOFRAN IMÓVEIS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada, representada por seu administrador, JOFRAN CRISTIANO DE BRITO, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **70,00m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, circulação.** Valor declarado da Edificação: **R\$ 92.099,07** (noventa e dois mil noventa e nove reais e sete centavos); Reavaliado com base no Sinduscon-GO - CUB - Custo Unitário Básico de 2024 - NBR 12.721-2006, no valor de **R\$ 107.886,10** (cento e sete mil oitocentos e oitenta e seis reais e dez centavos); Documentos apresentados: **ART** registrada no CREA-GO em 21/10/2024 de número 1020240304031, assinada pelo Engenheiro Francisco Junior Xavier Lima, registrado no CREA sob o nº 29769/D-DF; **Alvará de Construção** de número 336/2024, emitido em 13/11/2024, válido até 13/11/2026; **Termo de Habite-sede** número 324/2024, emitido em 12/12/2024, - ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação de Construção: R\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO:** 04572412112965125430078. (**Protocolo nº 67.136 de 16/12/2024**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de dezembro de 2024. A Oficial Substituta Elyzangela Evangelista da Costa.

R-04=35.213 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA-Por **Instrumento Particular** com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida sob o contrato nº 8.4444.3699337-7 pela proprietária JOFRAN IMOVEIS CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, já qualificada acima, representada na conformidade da cláusula primeira de seu Contrato Social registrado em sessão de 29/07/2024, por JOFRAN CRISTIANO DE BRITO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/1994, administrador, filho de: DINALVALEITE DA ABADIA e JOSE CARLOS DE BRITO, e-mail: JOFRAN.CRISTIANO26@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 05762910095, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 06/09/2022 e do CPF 048.828.191-12, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Q Qd 38 Lt, 13, B, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. para o/a compradora/devedor(a) fiduciante: **RANGEL MARQUES DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/03/1999, auxiliar geral, filho de: MARLENE DA CONCEICAO COSTA e ANTONIO DE ARIMATEIA MARQUES MONTEIRO, e-mail: MARQUESRANGEL31@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 03583083, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 31/01/2014 e do CPF 035.315.441-52, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Qr413 Conjunto 03 Casa 29, 29, Norte, Distrital em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 155.443,52** (cento e cinquenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.665,48** (vinte e sete mil seiscentos e sessenta e cinco reais e



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



quarenta e oito centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.891,00** (dezesesseis mil e oitocentos e noventa e um reais); valor da Dívida **R\$ 155.443,52** (cento e cinquenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez 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 de Santo Antonio do Descoberto/GO, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4735980, em 14/01/2025, no importe de R\$ 2.834,17 (dois mil oitocentos e trinta e quatro reais e dezessete centavos), bem como a CND Municipal; Dispensa de Certidões conforme item 22 do Contrato; Declaração de Primeira Aquisição, Pesquisa Nacional de Bens - PNB - Negativo; hash: b50msp78ph. Que ficam arquivadas neste CRI.-ADOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1254,54; ISS R\$ 62,73; Fundos R\$ 266,59. **SELO: 04572501135790628920006. (Protocolo nº 67.570 de 14/01/2025)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2025. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

R-05=35.213 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04**, nº 8.4444.3699337-7 o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais), conforme cláusula décima, 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\$ 155.443,52** (cento e cinquenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com Taxa de Juros Nominal de % a.a. 4.5000; Taxa Efetiva % a.a. 4.5939; Nominal e Efetiva % a.m. 0.3750; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 763,80** (setecentos e sessenta e três reais e oitenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/02/2025. O prazo de carência para expedição da intimação é de 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1254,54; ISS R\$ 62,73; Fundos R\$ 266,59. **SELO: 04572501135790628920006. (Protocolo nº 67.570 de 14/01/2025)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2025. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

Av-06=35.213 - 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 Nº 19.191/2015. **SELO: 04572604223152429700047. PRENOTAÇÃO SELO:**

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantantoniodescoberto@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



04572604222985225430017. (Protocolo nº 75.229 de 22/04/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026

Av-07=35.213 - 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 **72904-032**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 24/04/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572604223152429700048.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572604222985225430017.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.229 de 22/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026.

Av-08=35.213 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 16/04/2026, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, através de sua Gerente/procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, 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 **844443699337, 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 5320101, paga em 14/04/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 214.496,34** no importe de R\$ 5.362,41; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 12798/2026, com data de emissão de 17/04/2026; 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: 1sh3cbuxyv e HASH: fa711d2pxq, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide **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); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572604233681425770002.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572604222985225430017.** **(Protocolo nº 75.229 de 22/04/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de abril de 2026.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº

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



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, 24 de abril de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	75.229, de 24/04/2026
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)

