



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: 31.303 CNM Nº 027581.2.0031303-49 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 03-B (três B), da Quadra 110 (cento e dez)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 41, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 23, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 04, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 03-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.302.556/0001-01, com sede em Quadra 43, lote 27, loja 01, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por seu bastante procurador o Sr. Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 42171506 expedida por SSP/PR, CNH nº 00741180732-DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, em 11/05/2018 às fls 160F/161F do Livro 0039. **REGISTRO ANTERIOR: 27.486**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 46.060 de 10/10/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de novembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.303 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, qualificada acima, representada por Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, em 14/02/2019, livro 0042, fls 98F/98V, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,42m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall, área de circulação e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 77.762,00** (setenta e sete mil e setecentos e sessenta e dois reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos -



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



inscrito no CREA nº 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04055/2019, emitido em 09/08/2019, com validade até 08/09/2021; **Carta de Habite-se** de número 04038/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 23/08/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002292019-88888691 emitida em 02/09/2019 e válida até 29/02/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 14/08/2019 de número 1020190163880. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 49.249 de 03/09/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 26 de setembro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.303 - 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 SFH, no âmbito dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2359604-8, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, já qualificada acima, representada por seu procurador FLÁVIO EMERSON ZANOLLA, já qualificado acima, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, constante no livro 0042, fl. 98, emitida em 14/02/2019 para a compradora **ANA CAROLINA BATISTA DO BOMFIM**, brasileira, solteira, nascida em 29/11/1990, operador de loja, portadora do RG nº 3677538 expedida por SESP/DF em 19/11/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 601.622.173-23, residente e domiciliada em Conjunto Residencial São Francisco, Chácara Dois Irmãos, 14, 12a DF 190 km, Recanto das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 23.389,00** (vinte e três mil e trezentos e oitenta e nove reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.011,00** (quatro mil e onze reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete 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 deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2746605**, em 06/08/2020, no importe de **R\$ 1.918,00** (um mil e novecentos e dezoito reais), bem



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



como a CND Municipal autenticação nº **B5HK3IZV**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56 . **(Protocolo nº 51.797 de 06/08/2020)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.303 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.303**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais) , conforme cláusula décima primeira, 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 no valor de **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 604,81** (seiscentos e quatro reais e oitenta e um centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/09/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 51.797 de 06/08/2020)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.303 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar que no nome "ANA CAROLINA BATISTA DO BOMFIM" constante do **R-02=31.303** é na verdade **ANA CAROLINE BATISTA DO BOMFIM**, dado este transcrito erroneamente por este Cartório na referida averbação que fica, neste particular retificado. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=31.303 - 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 **72902-728**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 17/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700361**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430076**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.438 de 17/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro de 2025. 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



Oficial Registrador.

Av-06=31.303 - 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: **001.01005.00110.0003B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 30265/2025, com data de emissão de 17/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509112891925640116**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430076**. (Protocolo nº 71.438 de 17/09/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=31.303 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, 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 **844442359604**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 4107544, paga em 15/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 141.454,63** no importe de R\$ 2.829,09; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 30265/2025, com data de emissão de 17/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 4zt76yqh2g e HASH: 2m3iqrcm4o, 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: **04572509115174825760007**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430076**. (Protocolo nº 71.438 de 17/09/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de setembro 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



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



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, **17 de setembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.438, de 17/09/2025
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

04572509112892634420131



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)