



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°: 33.572 CNM N° 027581.2.0033572-32 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 15-A (quinze A) da Quadra 251 (duzentos e cinquenta e um)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **153,00m²**, Confrontando pela com frente para a Rua 84, com 5,10m; pelo fundo com parte dos lotes 22 e 23, com 5,10m; pelo lado direito, com o lote 15-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo, com o lote 14-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da CNH n° 07326607699, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade n° 3582859 SESP/DF e inscrito no CPF/MF n° 034.760.131-62, residente e domiciliado na QSE 07 Casa 24 Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 33.452**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo n° 56.496 de 26/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.572 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,98m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 74.039,18** (setenta e quatro 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 144/2022, emitido em 14/06/2022, valido até 14/06/2024; **Carta de Habite-se** de número 133/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 15/06/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.06950/68-001 emitida em 15/06/2022 e válida até 12/12/2022, Código de controle da certidão: 6EBA.67D5.48AB.619D; Cadastro Nacional



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



de Obras (CNO) de nº 90.011.06950/68, cadastrada em 15/06/2022; ART registrada no CREA-GO em 26/05/2022 de número 1020220126371. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.712 de 27/05/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 24 de junho de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.572 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2747599-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário TIAGO PAULO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, qualificado acima, para a compradora LAISA ROCHA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 29/08/1988, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade nº 6389660, expedida por SSP/GO em 27/07/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 701.590.491-80, e-mail: LAISAROCHA31@GMAILCOM, residente e domiciliada em R Sem Nome Quadra 109, 0, Lote 6a, Parque Estrela Dalva Xii em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.449,00** (vinte e sete mil e quatrocentos e quarenta e nove reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.051,00** (quatro mil e cinquenta e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 157.500,00** (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos 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 **3514371**, em 02/08/2022, no importe de **R\$ 2.205,00** (dois mil e duzentos e cinco reais), bem como a CND Municipal nº **16335/2022**, chave eletrônica de identificação nº **npjuz\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 6a03.5c58.1b7e.fb05.7aac.e1fb.4bab.7830.8d5e.9c55. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.132 de 02/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de**

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



agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.572 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.572**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 157.500,00** (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos 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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 802,36** (oitocentos e dois reais e trinta e seis centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/09/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 57.132 de 02/08/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.572 - 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: **001.01008.00251.0015A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 17431, com data de emissão de 03/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507013552325640041. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430023. (Protocolo nº 70.125 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.572 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador MILTON FONTANA, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442747599**, **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



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



por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4988471, paga em 30/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 163.271,45** no importe de R\$ 3.265,43; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 17431, com data de emissão de 03/06/2025; 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: iap749i6mj e HASH: qbhahr0v6b, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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: 04572507033091725770003. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430023. (Protocolo nº 70.125 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho 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 julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.125, de 03/07/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.



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



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

04572507013138334420078



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/95H9W-DAW3S-L2ETU-U5P9V>

