



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°: 28.622 CNM N° 027581.2.0028622-41 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 18-B da Quadra 25", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 05, com 06,00m; pelo fundo com o Lote 05, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 19, com 30,00m e pelo lado esquerdo com o Lote 18-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 303, Conjunto 07, Lote 26, Recanto das Emas, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 21.810.722/0001-81. **REGISTRO ANTERIOR: 28.442**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$29.16. Do que dou fé. (Protocolo n° 34.496 de 01.02.2016). Santo Antônio do Descoberto/GO, 16 de fevereiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-01=28.622 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0027, às Folhas 191F/191V, Protocolo 06363, em 08.02.2017, foi este imóvel alienado por sua proprietária ISOFEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP, acima qualificada, representada por DAVID LOUKOTKA, tcheco, casado, empresário, portador do RG n° G067466-E DPF/DF e do CPF n° 706.100.791-58, residente e domiciliado na Quadra 303, Conjunto 07, Lote 26, Recanto das Emas/DF, nos termos de seu ato constitutivo, ao comprador **FLAVIO EMERSON ZANOLLA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG n° 42.171.506 SSP/PR e do CPF n° 585.427.019-68, residente e domiciliado na Quadra 102, Lote 24-A, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$15.000,00** (setenta mil reais), sem condições, reavaliado pela SEMFAZ deste Município em **R\$15.000,00** (quinze mil reais). Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de **R\$300,00** (trezentos reais), recolhido em **08.02.2017**. Consulta prévia a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens código Hash n° a54f.28a4.6e59.29d6.4881.0303.2721.5fda.ca50.c856, com o resultado negativo, conforme dispõem o artigo 7º, do provimento n° 39/2014. Emolumentos: Prenotação R\$6,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundos R\$2,34, ISS R\$0,12; Busca R\$10,00, Fundos R\$3,90, ISS: R\$0,20; Registro R\$233,00, Fundos R\$90,87 e ISS: 4,75. Total: R\$364,72. Do que dou fé. **(Protocolo n° 37.541 de 09.02.2017)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de março de 2017. 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



Av-02=28.622 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário FLAVIO EMERSON ZANOLLA, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,90m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (um) banheiro e 1 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **EURIDES PEREIRA MOURA - CREA-23419/D-DF**. Alvará de Construção de número-**3489/2017**, emitido em **29.03.2017**, com validade até **29.03.2019**; Carta de Habite-se de número-**3447/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **13.04.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**000682017-88888381** emitida em **24.04.2017** e válida até **21.10.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **17.03.2017** de número-**1020170046323**. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=314,58, Fundos R\$=122,69, ISS R\$=6,42; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 37.983 de 20.04.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 09 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.622 - 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 8.4444.1658615-6, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado por FLÁVIO EMERSON ZANOLLA, brasileiro, nascido em 30/10/1974, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 00741180732 e do CPF nº 585.427.019-68, residente e domiciliado na Quadra 102, Lote 24-A, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, para os compradores **FRANCISCO DAS CHAGAS E SILVA**, brasileiro, nascido em 09/03/1958, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrito no CPF/MF sob o nº 687.572.637-87, portador da carteira de identidade nº 79666984, expedida pela SSP/CE, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA ALMEIDA MELO SILVA**, brasileira, nascida em 18/03/1964, feirante, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.093.851-40, portadora da carteira de identidade nº 138238, expedida por SSP/DF, residentes e domiciliados em QR 623 Cj 4, Lt 11, S N Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**. A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 110.483,88 (cento e dez mil quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e oito centavos)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 18.074,20 (dezoito mil setenta e quatro reais e vinte centavos)**; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 11.186,92 (onze mil cento e oitenta e seis reais e noventa e dois centavos)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00 (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais)**; valor do



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



financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 110.483,88 (cento e dez mil quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e oito centavos)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentada o Documento único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 1975819, informando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 07/11/2017, no importe de **R\$ 2.011,37 (dois mil onze reais e trinta e sete centavos)**, bem como a CND Municipal nº 50594/2017, que ficam arquivadas neste CRI. **(Protocolo nº 41.790 de 01/11/2017)**. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de novembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=28.622 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=28.622**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de R\$ 110.483,88 (cento e dez mil quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e oito centavos), a ser paga em 250 (duzentas e cinquenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de R\$ 903,12 (novecentos e três reais e doze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/12/2017. 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\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. (Protocolo nº 41.790 de 01/11/2017). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de novembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=28.622 - 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: **001.01013.00025.0018B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37257/2025, com data de emissão de 02/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº 19.191/2015. **SELO: 04572512113113925640029. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430053. (Protocolo nº 73.051 de 09/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-06=28.622 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº



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



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 **844441658615, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 5025675, paga em 28/11/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 149.755,94** no importe de R\$ 2.995,12; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 37257, com data de emissão de 02/12/2025; 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: dmwqeidnz8, HASH: ftkb7kyyje e HASH: u4fical7n4, 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 135,53); Fundesp(10% = R\$ 55,88); Funemp (3,00% = R\$ 16,77); Funcomp(6% = R\$ 33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundepég(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572512125487625760000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430053. (Protocolo nº 73.051 de 09/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

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, 12 de dezembro de 2025.



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	73.051, de 12/12/2025
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

04572512113004734420048



Consulte esse selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4F47-KR976-YK2JQ-EALWE>