



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: 31.979 CNM Nº 027581.2.0031979-58 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 28-A (vinte e oito A) da Quadra 64 (sessenta e quatro)", do loteamento denominado JARDIM ANA BEATRIZ II, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 09, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 28B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: FLAVIO EMERSON ZANOLLA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 00741180732, expedida por DETRAN/DF, onde consta carteira de identidade nº 42171506, expedida por SSP/PR e CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, residente e domiciliado na Quadra 102, lote 24-A, Santo Antonio do Descoberto-GO. REGISTRO ANTERIOR: 31.771, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. (Protocolo nº 50.978 de 09/03/2020). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

AV-01=31.979 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO— Por requerimento do proprietário FLAVIO EMERSON ZANOLLA, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **65,02m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall, corredor e área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 74.631,00** (setenta e quatro mil e seiscentos e trinta e um reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - inscrito no CREA nº 1012277097/D-GO. **Alvará de Construção** de número 04213/2020, emitido em 09/04/2020, com validade até 09/05/2020; **Carta de Habite-se** de número 04201/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/04/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000782020-88888557 emitida em 29/04/2020 e válida até 26/10/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 10/01/2020 de número 1020200002894. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.184 de 24/04/2020).** Santo Antônio do Descoberto-GO em 25 de maio de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

R-02=31.979 - 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



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



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 do programa CASA VERDE E AMARELA - PCVA, conforme Medida Provisória nº 996/2020, sob o contrato nº 8.4444.2390966-6, foi este imóvel alienado pelo proprietário FLAVIO EMERSON ZANOLLA, qualificado acima, para a compradora **THUANY DE OLIVEIRA ISRAEL**, brasileira, nascida em 02/01/1989, divorciada, operador de loja, portadora de carteira de identidade nº 2831379, expedida por SESP/DF em 14/12/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 032.003.851-38, residente e domiciliado em Q Qr 429 Conjunto 20 lote 01 Casa 03, 03, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 124.700,00** (cento e vinte e quatro mil e setecentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 99.760,00** (noventa e nove mil e setecentos e sessenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 16.100,85** (dezesesseis mil cem reais e oitenta e cinco centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.942,15** (um mil novecentos e quarenta e dois reais e quinze centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 6.897,00** (seis mil e oitocentos e noventa e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 99.760,00** (noventa e nove mil e setecentos e sessenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 124.700,00** (cento e vinte e quatro mil e setecentos 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 **2750309**, em 21/09/2020, no importe de **R\$ 1.745,80** (um mil setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **BB72SKS9**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 52.260 de 18/09/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.979 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.979**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 124.700,00** (cento e vinte e quatro mil e setecentos 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\$ 99.760,00** (noventa e nove mil e setecentos e sessenta reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 552,88** (quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/10/2020. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta)



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



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 52.260 de 18/09/2020). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=31.979 - 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 **72902-330**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 15/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: 04572512113113729700198. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430070. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.143 de 12/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=31.979 - 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: **001.01014.00064.0028A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37751/2025, com data de emissão de 08/12/2025. 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); Fundeppeg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: 04572512113113925640046. PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430070. (Protocolo nº 73.143 de 12/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=31.979 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 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 **844442390966, 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 4974557, paga em 04/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 99.760,00** no importe de R\$ 2.452,04; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 37751/2025, com data de emissão de 08/12/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; 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



Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: qp7zv3h6fu e HASH: 5jrvbt9evq, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 90,17); Fundesp(10% = R\$ 37,18); Funemp (3,00% = R\$ 11,15); Funcomp(6% = R\$ 22,31); Fedapsaj(2% = R\$ 7,44); Funproge(2% = R\$ 7,44); Fundepg(1,25% = 4,65); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512125891525750001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430070**. (Protocolo nº 73.143 de 12/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro 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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **15 de dezembro de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	73.143, de 15/12/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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