



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: 33.005 CNM Nº 027581.2.0033005-84 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 16-A (dezesesseis A) da Quadra 39 (trinta e nove)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 09, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 15, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 16-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: LUCIMAR NOBRE DE SÁ**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.112.137 expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 457.975.871-49, residente e domiciliada à Quadra 103, Lote 10, Parque Estrela Dalva XI, em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.799**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 54.081 de 28/05/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.005 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LUCIMAR NOBRE DE SÁ, qualificada acima, representada pelo procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1490 fls 033/034 em 08/02/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,70m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 hall**. 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 nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 114/2022, emitido em 30/05/2022, valido até 30/05/2024; **Carta de Habite-se** de número 111/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/07/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.37349/79-001 emitida em 11/07/2022 e válida até 07/01/2023, Código de controle



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



da certidão: 2DB0.092E.Ee83.E284, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.011.37349/79, cadastrada em 11/07/2022; ART registrada no CREA-GO em 02/05/2022 de número 1020220098872. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 56.970 de 08/07/2022).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.005 - 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 8.4444.2813728-9, foi este imóvel alienado pela proprietária LUCIMAR NOBRE DE SÁ, qualificada acima, representada pelo procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1490 fls 033/034 em 08/02/2021, para o comprador **YCARO EDUARDO ROCHA VAN LANDUYT**, brasileiro, nascido em 12/08/2001, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 3677425, expedida por SSP/DF em 19/11/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 077.635.161-35, e-mail: LTUNIAOEMPREENHIMENTOS@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.625,00** (vinte e oito mil e seiscentos e vinte e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.375,00** (três mil e trezentos e setenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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 **3525816**, em 14/11/2022, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº **22144/2022**, chave eletrônica de identificação nº **0yjq\$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: 6ab3.9983.c0fe.94ab.8705.b605.18f8.2329.b9db.0cbf.

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



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.278 de 11/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.005 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.005**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito 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\$ 811,34** (oitocentos e onze reais e trinta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/12/2022. 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 58.278 de 11/11/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.005 - 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: **001.01013.00039.0016A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505224465025640037. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430046. (Protocolo nº 69.615 de 26/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.005 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844442813728**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em 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



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



foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4987119, paga em 08/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 165.007,86** no importe de R\$ 3.300,16; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 7v7jjbc0ci, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572505233445525770004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430046**. (Protocolo nº 69.615 de 26/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio 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, **27 de maio de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.615, de 27/05/2025
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

04572505212925134420225





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



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/6T6R3-TDDC2-H34Q4-YTN2R>