



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: 32.197 CNM Nº 027581.2.0032197-83 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 09-B (nove B) da Quadra 75 (setenta e cinco)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente para a Rua 27, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 28, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua com o lote 09A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o lote 10, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ENGPROJECT CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA - EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.583.376/0001-34, com sede e foro em Quadra 66 Lote 4-B, Centro em Santo Antonio do Descoberto/GO; representada por Anderson Freitas Soares, brasileiro, nascido em 03/11/1985, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 2352605, expedida por SSP/DF, CNH nº 03131291256, expedida por DETRAN/GO em 22/08/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 730.365.601-49, residente e domiciliado em Quadra 66 lote 4B, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.812**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. (Protocolo nº 51.599 de 15/07/2020).** Santo Antônio do Descoberto/GO, 12 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01=32.197 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária **ENGPROJECT CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA EIRELI-ME**, representada por Anderson Freitas Soares, acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 area de serviço, 01 hall, 01 varanda e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 54.039,18** (cinquenta 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 04344/2020, emitido em 12/08/2020, com validade até 11/09/2022; **Carta de Habite-se** de número 04340/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20/08/2020;



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 Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001392020-88888732 emitida em 26/08/2020 e válida até 22/02/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.004.23732/79, cadastrada em 20/08/2020, ART registrada no CREA-GO em 28/07/2020 de número 1020200145540. Do que dou fé. Emolumentos:Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.839 de 13/08/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 08 de setembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=32.197 - 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 do programa CASA VERDE E AMARELA - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Medida Provisória nº 996/2020, sob o contrato nº 8.4444.2445334-8, foi este imóvel alienado pela proprietária ENGPROJECT CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA - EIRELI, representada pelo sócio Anderson Freitas Soares, qualificados acima, para a compradora **MARIA VANDA DE JESUS**, brasileira, nascida em 29/06/1969, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portadora da Carteira de Identidade nº 1719236, expedida por SSP/DF em 18/09/1994 e inscrita no CPF/MF sob o nº 843.605.421-00, solteira, residente e domiciliada na Quadra Qr 407 Cj 9, 15, Lote, Samambaia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 147.000,00**(cento e quarenta e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 114.518,12**(cento e quatorze mil quinhentos e dezoito reais e doze centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.928,00**(vinte e dois mil e novecentos e vinte e oito reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 8.426,88**(oito mil quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.127,00**(um mil e cento e vinte e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 114.518,12**(cento e quatorze mil quinhentos e dezoito reais e doze centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 147.000,00**(cento e quarenta 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 **2754753**, em 04/12/2020, no importe de **R\$ 2.081,12** (dois mil oitenta e um reais e doze centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **PN33VZZT**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, Código HASH: 0b20.4b1d.ebb9.9e0e.dd8c.851a.c498.e5a2.8196.ada1. Emolumentos (PMCMV)1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56.



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



(Protocolo nº 52.890 de 03/12/2020). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=32.197 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-02=32.197**,o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 147.000,00**(cento e quarenta 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\$ 114.518,12**(cento e quatorze mil quinhentos e dezoito reais e doze centavos),a ser paga em 342 (trezentos e quarenta e dois) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 846,43**(oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta e três centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/01/2021. 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 52.890 de 03/12/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=32.197 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603232937529700065**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572603255562225430015**. **(Protocolo nº 74.838 de 25/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026

**Av-05=32.197 - "EX-OFFICIO"** - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** nos atos **R-02 ao R-03** praticados por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício**, o **suprimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603232937529700066**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572603255562225430015**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.838 de 25/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026.



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-06=32.197 - 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 **72902-348**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 26/03/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572603232937529700067**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603255562225430015**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 74.838 de 25/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026.

**Av-07=32.197 - 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: **001.01014.00075.0009B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 10213/2026, com data de emissão de 26/03/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572603253738925640017**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603255562225430015**. **(Protocolo nº 74.838 de 25/03/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026.

**Av-08=32.197 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 19/03/2026, firmado pela credora fiduciária 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 **844442445334**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5317016, paga em 17/03/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 156.366,55** no importe de R\$ 3.127,33; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 10213/2026, com data de emissão de 26/03/2026; 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: 8k0qu1lqv3, que ficam arquivadas nesta Serventia. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide **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\$



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



583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572603255278525760004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572603255562225430015**. (Protocolo n° 74.838 de 25/03/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de março de 2026.

**C E R T I F I C A** ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis **ademonstração 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 n° 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, **26 de março de 2026**.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

|                    |     |                       |
|--------------------|-----|-----------------------|
| Pedido de Certidão | n°  | 74.838, de 26/03/2026 |
| Emolumentos        | R\$ | 92,79.                |
| Taxa Judiciária    | R\$ | 19,99.                |
| Valor Iss          | R\$ | 4,64.                 |
| Fundos Estaduais   | R\$ | 22,51.                |
| Valor Total        | R\$ | 139,93.               |



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