



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: 33.279 CNM Nº 027581.2.0033279-38 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 14-A (quatorze A) da Quadra 256 (duzentos e cinquenta e seis)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 85, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 23, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 14-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: FLAVIO EMERSON ZANOLLA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 00741180732 expedida por DETRAN/GO (em que consta a carteira de Identidade nº 42171506-SSP/PR) e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, residente e domiciliado na Quadra 256, Lote 14, Parque Estrela D'alva XVII, Santa Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 9.876**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.551 de 23/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.279 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário FLAVIO EMERSON ZANOLLA, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, varanda, hall e 01 área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 65.078,51** (sessenta e cinco mil setenta e oito reais e cinquenta e um centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Rafael Kleber da Silva - inscrito no CRT nº 72682396100. **Alvará de Construção** de número 4954/2021, emitido em 20/12/2021, valido até 20/12/2023; **Carta de Habite-se** de número 018/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 31/01/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.009.56841/64-001 emitida em 03/02/2022 e válida até 02/08/2022, Código de controle da certidão: 1E01.BB19.0980.74FB, TRT



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



OBRA/SERVIÇO registrada no CRT em 07/12/2021 de número BR20211517784. Do que dou fé. Emolumentos: Averbção: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 55.888 de 03/02/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.279 - 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 8.4444.2738757-5, foi este imóvel alienado pelo proprietário FLAVIO EMERSON ZANOLLA, qualificado acima, representado pelo procurador Wagner Cleverson Acordi, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.365.039-45, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1651 fls 012/013 em 12/05/2022, para o comprador **RICHELIEU MATHEUS LOPES DE SOUZA**, brasileiro(a), nascido(a) em 19/01/2002, solteiro(a), trabalhador de construção civil, portador(a) da carteira de identidade nº 3873490, expedida por SSP/DF em 11/11/2016 e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 080.718.061-02, e-mail: RICHELIEUM@GMAIL.COM, residente e domiciliado(a) em Q Quadra 256 Rua 85 Lote, 14, A, Parque Estrela Dalva Xvii em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 111.300,00** (cento e onze mil e trezentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.326,00** (vinte e dois mil e trezentos e vinte e seis reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.374,00** (onze mil e trezentos e setenta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 111.300,00** (cento e onze mil e trezentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.500,00** (cento e quarenta e cinco 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 **3513512**, em 25/07/2022, no importe de **R\$ 2.065,25** (dois mil sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **15788/2022**, chave eletrônica de identificação nº **ÇihVSZ58teX**, 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: c6c6.03ee.6963.9e12.5223.8193.6700.73f9.4e40.167c. Emolumentos (PCVA): 1ª

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

Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.072 de 25/07/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.279 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.279**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 145.500,00** (cento e quarenta e cinco 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\$ 111.300,00** (cento e onze mil e trezentos reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 631,94** (seiscentos e trinta e um reais e noventa e quatro centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/08/2022. 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 57.072 de 25/07/2022)** . 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=33.279 - 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: **001.01008.00256.0014A.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: 04572505023130925640094. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430111.** **(Protocolo nº 69.352 de 08/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.279 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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 **844442738757**, **CONSOLIDA- SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 foi devidamente



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



recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4979061, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$150.937.40** no importe de R\$ 3.018,75; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:b2qvk3bzex, 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: **04572505064413525770009**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430111**. (Protocolo nº 69.352 de 08/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 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, **09 de maio de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.352, de 09/05/2025
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

04572505023040534420196



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/37UB7-56KER-FWKMG-HXJ5T>