



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: 32.452 CNM Nº 027581.2.0032452-94 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 05-B (cinco B) da Quadra 193-A (cento e noventa e três A)", 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 25, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 18, com 6,00m; pelo lado direito, visto da rua com o lote 05-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo, visto da rua com o lote 06, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA OMS EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.769.160/0001-16, com sede e foro em Quadra 62 lote 09 loja 05, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, representada por Ozita Maria dos Santos, brasileira, nascida em 01/06/1967, casada, professora, portadora da carteira de identidade nº 874337, expedida por SESP/DF em 16/11/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 358.219.301-20, residente e domiciliada em Quadra 62 lote 09, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.243, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fê. (Protocolo nº 52.613 de 26/10/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de novembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.452 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento da proprietária **CONSTRUTORA OMS - EIRELI - ME**, acima qualificada, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **79,53m²**, assim composta: **03 quartos, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 53.244,56** (cinquenta e três mil duzentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Manuel Antônio Cardoso Pinto inscrito no CRT 01 sob o nº RNP: 70004939174. **Alvará de Construção** de número 27/2020, emitido em 10/12/2020, válido até 10/12/2022; **Carta de Habite-sede** número 17/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 02/02/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.013.78089/75-001 emitida em 10/02/2023 e válida até



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



09/08/2023, Código de controle da certidão: 7933.776E.375F.F2A8, TRT registrada no CRT 01 em 01/12/2020 de número BR20200871419. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 248,70; ISS R\$ 12,44; Fundos R\$ 52,85. **(Protocolo nº 59.376 de 10/02/2023)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.452 - 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 MINHA, CASA MINHA VIDA, conforme MPV nº 1.162/2023, sob o contrato nº 8.4444.2945847-0, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA OMS LTDA, representada pela sócia Ozita Maria dos Santos, qualificados acima, para o comprador **JOABSON SOUZA DIAS**, brasileiro, nascido em 12/01/1999, solteiro, construtor civil, portador da carteira de identidade nº 6605958, PC/GO em 29/09/2014 e inscrito no CPF nº 070.211.891-50, e-mail: SADGOBR@GMAILCOM, residente e domiciliado em Q37, O, Lt 06a, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 191.000,00** (cento e noventa e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 152.800,00** (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.850,00** (trinta e quatro mil e oitocentos e cinquenta reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.350,00** (três mil e trezentos e cinquenta reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 152.800,00** (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 201.971,00** (duzentos e um mil e novecentos e setenta e um 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 **4074758**, em 26/04/2023, no importe de **R\$ 2.674,00** (dois mil e seiscentos e setenta e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **15460/2023**, chave eletrônica de identificação nº **UTAq\$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: 163c.d0d2.b161.9e12.0e44.a2f1.737b.5e36.e1c3.66a4. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.926 de 13/04/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.452 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.452**, o imóvel da presente



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



matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 201.971,00** (duzentos e um mil e novecentos e setenta e um 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\$ 152.800,00** (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos 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\$ 964,49** (novecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/05/2023. 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\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.926 de 13/04/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de abril de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.452 - "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** no(s) ato(s) **AV-01 ao R-03** praticado(s) 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: **04572512222971829700096**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430014**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.359 de 22/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-05=32.452 - 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 **72902-380**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 22/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512222971829700097**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430014**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 73.359 de 22/12/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-06=32.452 - 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: **001.01014.0193A.0005B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 38628/2025, com data de emissão de 16/12/2025. 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); Fundepeg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual



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



Nº19.191/2015. SELO: **04572512224139225640006**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430014**. (Protocolo nº 73.359 de 22/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - Oficial Substituta.

Av-07=32.452 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 16/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, 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 **844442945847**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) 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 5031723, paga em 12/12/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 208.439,40** no importe de R\$ 4.168,79; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 38628/2025, com data de emissão de 16/12/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: uxpvlkftyt e HASH: ubbdn53rkh, 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 182,52); Fundesp(10% = R\$ 75,27); Funemp (3,00% = R\$ 22,58); Funcomp(6% = R\$ 45,16); Fedapsaj(2% = R\$ 15,05); Funproge(2% = R\$ 15,05); Fundepg(1,25% = 9,41); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512225781625770001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430014**. (Protocolo nº 73.359 de 22/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2025. Elyzangela Evangelista da Costa - 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



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



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, **22 de dezembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	73.359, de 22/12/2025
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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN66N-MNVHL-BYZJX-53UH6>