



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: 32.017 CNM Nº 027581.2.0032017-41 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 34-A (trinta e quatro A), da Quadra 76 (setenta e seis)",** 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 27, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 03, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 34-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 33, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA MAZICA - EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.713.466/0001-00, com sede e foro em Quadra 09, lote 02, sala 01, Centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.763**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matricula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 51.080 de 01/04/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 30 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.017 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA MAZICA EIRELI-ME, acima qualificada, representada por Gilmar Nunes de Macedo, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 919.961.636-04, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0037, folhas 165F/165V em 19/10/2017, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **68,17m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 corredor, 01 hall e 01 área de serviço e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 61.158,81** (sessenta e um mil cento e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos). 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 04235/2020, emitido em 04/05/2020, com validade até 03/06/2022; **Carta de Habite-se** de número 04228/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/05/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições



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



Previdenciárias e às de Terceiros de número 000902020-88888736 emitida em 12/06/2020 e válida até 09/12/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 14/01/2020 de número 1020200007762. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (Protocolo nº 51.469 de 17/06/2020). Santo Antônio do Descoberto-GO em 15 de julho de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.017 - 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 dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2362536-6, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA MAZICA - EIRELI, já qualificada acima, representada por seu procurador GILMAR NUNES DE MACEDO, brasileiro, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 919.961.636-04, conforme procuração lavrada nas folhas 165F-165V do livro 0037, em 19/10/2017 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, para a compradora **MICAELA JESUS DE SOUZA**, brasileira, solteira, balconista, nascida em 22/11/1991, portadora do RG sob o nº 1619918234 expedida por SSP/BA em 31/03/2009, e inscrita no CPF/MF sob o nº 056.243.745-26, residente e domiciliada à Quadra 21 Lote 36, Parque Santo Antônio, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.273,45** (cento e oito mil duzentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 17.672,55** (dezessete mil seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 12.054,00** (doze mil e cinquenta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.273,45** (cento e oito mil duzentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito 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 **2746521**, em 07/08/2020, no importe de **R\$ 1.947,95** (um mil novecentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **KMHMXYFM**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (Protocolo nº 51.786 de 05/08/2020). Do que



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



certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.017**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito 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\$ 108.273,45** (cento e oito mil duzentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos), a ser paga 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\$ 597,69** (quinhentos e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/08/2020. 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 51.786 de 05/08/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de agosto de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.017 - 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: **001.01014.00076.0034A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 17416/2025, com data de emissão de 03/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640034**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430021**. (**Protocolo nº 70.137 de 02/07/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.017 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442362536**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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



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



município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4988430, paga em 30/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.183,96** no importe de R\$ 2.883,68; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 17416/2025, com data de emissão de 03/06/2025; 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: joihgee9vv, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572507023433825760011. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430021. (Protocolo nº 70.137 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho 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, 03 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.137, de 03/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507013138334420069

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



Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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/C74FH-QFYJN-U6SWM-68UKP>