



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL**

**Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente** 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: 32.340 CNM Nº 027581.2.0032340-42 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 10-A (dez A), da Quadra 114 (cento e quatorze)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 45, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 27, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 09, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o Lote 10-B, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **MÁXIMA CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.547/0001-70, empresa devidamente registrada na JUCEG sob NIRE 52203033208, e com sede na QUADRA 34, Lote 12, loja 01, representada por seu sócio e administrador LEONARDO LEITE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.312.108 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.529.011-08, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 12, Central, Santo Antônio do Descoberto/GO residente e domiciliado na Quadra 21, Lote 14-A, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.701**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fê. **(Protocolo nº 52.378 de 25/09/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de outubro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-01=32.340 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária MAXIMA CONSTRUTORA LTDA-ME, representada por Leonardo Leite da Silva, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **78,76m<sup>2</sup>**, assim composta: **03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 01 garagem e 01 circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três 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 04425/2020, emitido em 27/10/2020, com validade até 26/11/2022; **Carta de Habite-se** de número 04425/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 05/11/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

002072020-88888862 emitida em 19/11/2020 e válida até 18/05/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 11/08/2020 de número 1020200156517. Do que dou fé. Emolumentos: Averbção: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 52.842 de 24/11/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de dezembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-02=32.340 - 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 8.4444.2554692-7, foi este imóvel alienado pela proprietária MAXIMA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada acima, representada pelo sócio Leonardo Leite da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.529.011-08, em conformidade com o contrato social, para o comprador **WEMERSON NASCIMENTO COSTA**, brasileiro, nascido em 16/08/2001, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portador de Carteira de Identidade nº 6840934, expedida por PC/GO em 18/04/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 708.619.661-47, solteiro, residente e domiciliado em Q Quadra 55, 13, Lote, 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\$ 29.745,00** (vinte e nove mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta 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 **3169816**, em 26/07/2021, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº **22867/2021**, chave eletrônica de identificação nº **P1Vk\$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: a216.6ebd.d87a.dd41.d838.9ff7.3805.3b35.93fd.ca0d. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 54.640 de 20/07/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-03=32.340 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes)**. Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.340**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

**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 16/08/2021. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 54.640 de 20/07/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-04=32.340 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01005.00114.0010A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **34495/2024**, Protocolo: 61718. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572412232842925430026. (Protocolo nº 67.264 de 27/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

**AV-05=32.340 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 18/12/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442554692**, **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 recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4676035**, paga em 17/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 166.683,71** (cento e sessenta e seis mil seiscentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos) no importe de **R\$ 3.333,67** (três mil trezentos e trinta e três reais e sessenta e sete centavos); CND Municipal nº **34495/2024**, chave eletrônica de identificação nº **tbEj\$Z58teX**; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 30/12/2024 HASH: 5103.c8a8.a5b7.d0a7.0891.b428.aa31.eba1.3cc3.e9b8, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO:**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

**04572412232842925430026. (Protocolo nº 67.264 de 27/12/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **30 de dezembro de 2024.**

**Alessandro da Silva Abrantes**  
Escrevente

Pedido 84788, em 27/12/2024  
Emolumentos.....:R\$ 83,32.  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,17.  
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.  
Valor Total.....:RS 123,49.  
**/ASA**



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KTJP6-AQMSP-36E6G-UHEJ6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KTJP6-AQMSP-36E6G-UHEJ6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>