



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 N°: 33.284 CNM N° 027581.2.0033284-23 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 23-B (vinte e três B) da Quadra 251 (duzentos e cinquenta e um)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 83, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 14, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 24, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 23-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: A & Z CONSTRUCOES LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o n° 36.564.191/0001-61 com sede na Quadra 47, Lote 03, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO com Contrato de Constituição Social, registrada na JUCEG sob o n° 200198742, em 27/02/2020, NIRE 52204881636 data de arquivamento do ato constitutivo 05/03/2020, data de início de atividade 28/02/2020. **REGISTRO ANTERIOR: 9.594**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20.** Do que dou fé. **(Protocolo n° 55.553 de 23/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-01=33.284 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária A & Z CONSTRUCOES LTDA, qualificada acima, representada pelo sócio administrador Wagner Cleverson Acordi, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 027.365.039-45, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,70m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 suite(quarto com banheiro), 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, hall, varanda 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 72682396100. **Alvará de Construção** de número 4969/2021, emitido em 20/12/2021, valido até 20/12/2023; **Carta de Habite-se** de número 120/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20/07/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.011.63074/76-001



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



emitida em 04/08/2022 e válida até 31/01/2023, Código de controle da certidão: EFB8.A502.F735.CC3B; RRT registrada no CRT em 20/12/2021 de número BR20211535825. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. (Protocolo nº 57.127 de 01/08/2022). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 24 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----

**R-02=33.284 - 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 8.4444.2878602-3, foi este imóvel alienado pela proprietária A & Z CONSTRUCOES LTDA, representada pelo sócio Wagner Cleverson Acordi, qualificados acima, para o comprador **LUCAS DA COSTA CHAVES**, brasileiro, nascido em 03/08/2003, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de carteira de identidade nº 7209089, expedida por PC/GO em 27/02/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 712.669.581-00, e-mail: LUCASDCOSTA@EMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 177.000,00** (cento e setenta e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 141.590,00** (cento e quarenta e um mil quinhentos e noventa reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 33.317,00** (trinta e três mil trezentos e dezessete reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.093,00** (dois mil e noventa e três reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 141.590,00** (cento e quarenta e um mil quinhentos e noventa reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 177.413,00** (cento e setenta e sete mil quatrocentos e treze 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 **4062351**, em 08/02/2023, no importe de **R\$ 2.478,08** (dois mil quatrocentos e setenta e oito reais e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **6211/2023**, chave eletrônica de identificação nº **uUGK\$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: 05e4.be36.3b46.baa5.3242.88d8.0eb8.2013.7d69.fb76. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (Protocolo nº 59.355 de 08/02/2023). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de**



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



fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----

**R-03=33.284 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.284**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 177.413,00** (cento e setenta e sete mil quatrocentos e treze 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\$ 141.590,00** (cento e quarenta e um mil quinhentos e noventa reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 987,96** (novecentos e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/03/2023. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.355 de 08/02/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----

**Av-04=33.284 - 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: **001.01008.00251.0023B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 18561, com data de emissão de 12/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640030**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430016**. (**Protocolo nº 70.126 de 02/07/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

-----

**Av-05=33.284 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 27/06/2025, 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 **844442878602**, **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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR2UD-VCGLF-RNNS9-9FNFV>

município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4981475, paga em 11/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 181.807,37** no importe de R\$ 4.510,52; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 18561, com data de emissão de 12/06/2025; 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: 41s8hhjskx e HASH: huusszvwg, 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: **04572507033091725770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430016**. (Protocolo nº 70.126 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	70.126, de 03/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: [crisantoantoniodescoberto@gmail.com](mailto:crisantoantoniodescoberto@gmail.com)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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  
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial  
Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007



Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.

04572507013138334420063



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/TR2UD-VCGLF-RNNS9-9FNFV>