



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°: 31.585 CNM N° 027581.2.0031585-76 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: "APARTAMENTO 101 (cento e um) Térreo"** do condomínio denominado **"RESIDENCIAL DOCE LAR"** edificado sobre o **Lote 12 da Quadra 114** do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, confrontando pela frente com a Rua 45, com 12,00mts; pelo fundo com o lote 25, com 12,00mts; pelo lado direito com o Lote 11, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o Lote 13, com 30,00mts; Constituído de uma sala com sacada, cozinha, banheiro social, circulação, 02 dormitórios, área de serviço e área técnica descoberta; com área privativa total de 75,78m²; além de 10,80m² de uma vaga de garagem descoberta; além de uma área comum de divisão proporcional de 8,20m², perfazendo a área total de 94,78m², que corresponde uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento de 0,189474 ou 18,9474%. Sendo expedida Carta de Habite-se de número 4008/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/07/2019 referente a área total do edifício. **PROPRIETÁRIA: MAXIMA CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.345.547/0001-70, empresa devidamente registrada na JUCEG sob NIRE 52203033208, e com sede na QUADRA 34, Lote 12, loja 01, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por seu sócio e administrador **LEONARDO LEITE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade n° 2.312.108 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o n° 016.529.011-08, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 12, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.703**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 33,60; Fundos R\$ 13,10; ISS R\$ 1,68. Do que dou fé. **(Protocolo n° 49.129 de 15/08/2019)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de agosto de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=31.585 - 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 5° do art. 61 da Lei n° 4380/64, as



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/U8CUD-UYMDD-75N3W-PCMZ3>

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 8.4444.2355182-6, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária MAXIMA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada acima, com anuência expressa do sócio LEONARDO LEITE DA SILVA, já qualificado acima, para o comprador **DIEGO MEIRA COELHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/05/1993, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da Carteira de Identidade nº 2856744, expedida por SSP/DF, em 10/11/2006, e do CPF 044.619.101-99, residente e domiciliado à Quadra A 2, Casa 02, Conjunto Habitacional Conceição Gomes Rabelo, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.453,00** (vinte e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e três reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.547,00** (dois mil e quinhentos e quarenta e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 **2746539**, em 08/09/2020, no importe de **R\$ 1.960,00** (um mil e novecentos e sessenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **IV6486RQ**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 51.778 de 05/08/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

R-02=31.585 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-01=31.585**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses e carência de 06 (seis) 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\$ 656,99** (seiscentos e cinquenta e seis reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/09/2020. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento

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



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8CUD-UYMDD-75N3W-PCMZ3>

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 51.778 de 05/08/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

Av-03=31.585 - 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: **001.01005.00114.12 AP.0AP101**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25892/2025, com data de emissão de 08/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508114437225640068**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430084**. **(Protocolo nº 70.783 de 18/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-04=31.585 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/08/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **844442355182**, **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 município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4996105, paga em 31/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.562,60** no importe de R\$ 2.931,25; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25892/2025, com data de emissão de 08/08/2025; 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: 2kg8y2zdpz, 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: **04572508115577025760004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430084**. **(Protocolo nº 70.783 de 18/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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, 19 de agosto de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.783, de 19/08/2025
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

04572508113017934420205



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)

