



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°: 32.019 CNM N° 027581.2.0032019-35 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 35-A (trinta e cinco 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 02, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 35-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 34, 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: 31.764** deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 51.081 de 01/04/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 30 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01=32.019 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA MAZICA EIRELI-ME, qualificada acima, 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 fls. 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, 01 area de serviço e 01 varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 63.158,81** (sessenta e três 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 04237/2020, emitido em 04/05/2020, com validade até 03/06/2022; **Carta de Habite-se** de número 04230/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/05/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001142020-88888751 emitida em 23/06/2020 e válida até 20/12/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART



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



registrada no CREA-GO em 14/01/2020 de número 1020200007799. Do que dou fé.  
Emolumentos: Averbção: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 51.512 de 24/06/2020**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 21 de julho de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=32.019 - 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 8.4444.2365517-6, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA MAZICA EIRELI-ME, qualificada acima, 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 fls. 165F/165V em 19/10/2017, para o comprador **ALESSANDRO CAVALCANTE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 19/08/1989, solteiro, vigia, portador da carteira de identidade nº 3539452, expedida por SESP/DF em 08/10/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 059.322.405-12, residente e domiciliado em Con Residencial Nova Betania Quadra 12, 16, Recanto das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$112.500,00** (cento e doze mil e quinhentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 18.395,00** (dezoito mil e trezentos e noventa e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 10.105,00** (dez mil e cento e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.500,00** (cento e doze mil e quinhentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$141.000,00** (cento e quarenta e um 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 **2747974**, em 27/08/2020, no importe de **R\$ 1.976,25** (um mil novecentos e setenta e seis reais e vinte e cinco centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **SV6TVP0D**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 51.923 de 24/08/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

**R-03=32.019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).** Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.019**, 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFTLF-2B6K3-MY4QC-2NTZZ>

matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$141.000,00** (cento e quarenta e um 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\$112.500,00** (cento e doze mil e quinhentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização 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\$ 620,84** (seiscentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/08/2020. 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 51.923 de 24/08/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=32.019 - 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 **72902-376**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 25/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509222948229700628**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509222948229700624**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.632 de 25/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=32.019 - 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: **001.01014.00076.0035A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 28865/2025, com data de emissão de 08/09/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572509223467925640047**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430081**. **(Protocolo nº 71.633 de 25/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-06=32.019 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 01/09/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador, 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 **844442365517**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**



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



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 4676340, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.740,38** no importe de R\$ 2.934,81; Certidão Positiva Municipal nº 28865/2025, com data de emissão de 08/09/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: ppe5rwdwe e HASH: 2m8fydoyx2, 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: **04572509225493125760003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509223151325430081**. (Protocolo nº 71.633 de 25/09/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro 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, **25 de setembro de 2025**.

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**





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



Pedido de Certidão	nº	71.633, de 25/09/2025
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

04572509222982434420096



Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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/JFTLF-2B6K3-MY4QC-2NTZZ>