



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°: 33.141 CNM N° 027581.2.0033141-64 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 22-B (vinte e dois B) da Quadra 62 (sessenta e dois)", 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 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 15, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 23, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 22-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA MAZICA - EIRELI-ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ sob o número 24.713.466/0001-00; com sede à Quadra 09 lote 02, sala 01, centro, Santo Antonio do Descoberto-Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: 33.013**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 54.834 de 11/08/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.141 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento subscrito por Gilmar Nunes de Macedo, inscrito no CPF/MF sob o nº 919.961.636-04, representando a proprietária CONSTRUTORA MAZICA - EIRELI-ME, já qualificada acima, nos termos da procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 0037, às folhas 165F/165V, em 19/10/2017, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **67,72m²**, assim composta: **02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 hall, 01 corredor, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 varanda**. Valor da Edificação: R\$ 76.424,72 (setenta e seis mil quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - 1012277097D-GO. **Alvará de Construção** de número 368/2021, emitido em 01/11/2021, valido até 01/11/2023; **Carta de Habite-se** de número 376/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 18/11/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.008.78150/79-001 emitida em 24/11/2021 e válida até 23/05/2022, Código de controle



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



da certidão: 2CBC.0086.2381.5229, ART registrada no CREA-GO em 11/05/2021 de número 1020210096435. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 34,05; ISS R\$ 1,70; Fundos R\$ 13,62. **(Protocolo nº 55.512 de 17/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de dezembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.141 - 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2647506-3, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA MAZICA - EIRELI-ME, qualificada acima, representada pelo procurador Gilmar Nunes de Macedo, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 919.961.636-04, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 0037, às folhas 165F/165V, em 19/10/2017, para a compradora **IVANILDA DA CONCEICAO SILVA, brasileira, nascida em 30/01/1975, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 1627422, expedida por SSP/DF em 26/08/1993 e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.666.741-40, residente e domiciliada Q 731 14 Av Rio G D Norte, 0000000, Setor Central em Sad/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 149.000,00** (cento e quarenta e nove mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 118.545,00** (cento e dezoito mil e quinhentos e quarenta e cinco reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.816,30** (vinte e quatro mil oitocentos e dezesseis reais e trinta centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.383,70** (três mil trezentos e oitenta e três reais e setenta centavos); 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\$ 118.545,00** (cento e dezoito mil e quinhentos e quarenta e cinco reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 149.000,00** (cento e quarenta e nove 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 **3493180**, em 21/01/2022, no importe de **R\$ 2.090,91** (dois mil noventa reais e noventa e um centavos), bem como a CND Municipal nº **33643/2021**, chave eletrônica de identificação nº **yYVn\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL867-YBFJ9-CKM7H-WSMUP>

Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 5c81.35ea.ee02.359e.425f.9f57.39a9.ad08.8ef3.6a3c. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 55.817 de 20/01/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.141 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.141**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 149.000,00** (cento e quarenta e nove 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\$ 118.545,00** (cento e dezoito mil e quinhentos e quarenta e cinco reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) 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\$ 748,69** (setecentos e quarenta e oito reais e sessenta e nove centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/02/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 55.817 de 20/01/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.141 - 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 **72902-368**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 11/09/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572509113180329700065**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430023**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 71.325 de 11/09/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.141 - 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: **001.01014.00062.0022B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 28862/2025, 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: **04572509112891925640041**.

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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL867-YBFJ9-CCKM7H-WSMUP>

PRENOTAÇÃO SELO: **04572509112876425430023**. (Protocolo nº 71.325 de 11/09/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de setembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.141 - 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 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 **844442647506**, **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 4996243, paga em 27/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 156.362,56** no importe de R\$ 3.172,70; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 28862/2025, com data de emissão de 08/09/2025; 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: z83vxxfqt5 e HASH: czbmmeyjiy, 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: 04572509115266125770001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572509112876425430023. (Protocolo nº 71.325 de 11/09/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 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**



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



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, **11 de setembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	71.325, de 11/09/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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/QL867-YBFJ9-CKM7H-WSMUP>

