



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 Nº: 33.282 CNM Nº 027581.2.0033282-29 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 251 (duzentos e cinquenta e um)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 83, 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: A & Z CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o nº 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 nº 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: 9.592**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.552 de 23/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.282 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária A & Z CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada acima, representada pelo sócio Wagner Cleverson Acordi, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 11679473, expedida por SESPDS/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.365.039-45, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,70m²**, assim composta: **02 quartos, 01 suite(quarto com banheiro), 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 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 nº 72682396100. **Alvará de Construção** de número 4962/2021, emitido em 20/12/2021, válido até 20/12/2023; **Carta de Habite-se** de número 103/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30/03/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa 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



Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.010.22533/79-001 emitida em 05/04/2022 e válida até 02/10/2022, Código de controle da certidão: 9481.8B24.9EF5.9A31; TRT OBRA/SERVIÇO registrada no CRT em 06/10/2021 de número BR20211535837. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.384 de 05/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.282 - 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 8.4444.2738597-1, foi este imóvel alienado pela proprietária A & Z CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada acima, representada pelo sócio Wagner Cleverson Acordi, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.365.039-45, para o comprador **FERNANDO SILVA NERES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 02/10/1987, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 6375124, expedida por SSP/GO em 04/08/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.994.453-00, e-mail: rayssa18223021@gmail.com, residente e domiciliado em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.943,00** (vinte e quatro mil e novecentos e quarenta e três reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 8.057,00** (oito mil e cinquenta e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco 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 **3513800**, em 26/07/2022, no importe de **R\$ 2.310,00** (dois mil e trezentos e dez reais), bem como a CND Municipal nº **15801/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Ti2V\$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: 9812.77df.76b4.ec4f.783e.f2b9.852d.b968.4a40.f2e3. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.079**



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



de 26/07/2022) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.282 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.282**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco 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\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil 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\$ 797,45** (setecentos e noventa e sete reais e quarenta e cinco centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/08/2022. 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\$ 175,09. **(Protocolo nº 57.079 de 26/07/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.282 - 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: **001.01008.00251.0022B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20271, com data de emissão de 30/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640007**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430002. (Protocolo nº 70.256 de 11/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.282 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/07/2025, 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 **844442738597**, **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



município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4991659, paga em 24/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 171.748,75** no importe de R\$ 3.434,98; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20271, com data de emissão de 30/06/2025; 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: 8ro1uw5eps e HASH: dxcurvww4, 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: 04572507113760925770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430002. (Protocolo nº 70.256 de 11/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 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, 11 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.256, de 11/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507113153134420006

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



Valor Total R\$ 134,00.



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/KRX69-2VHYW-646LQ-RKKPX>