



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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: 33.287 CNM Nº 027581.2.0033287-14 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 16-A (dezesseis A) da Quadra 259 (duzentos e cinquenta e nove)**", 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 88, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 21, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 16-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **A & Z CONSTRUÇOES 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: 10.092**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.555 de 23/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.287 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária A & Z CONSTRUÇOES LTDA, qualificada acima, 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 garagem, hall 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 4956/2021, emitido em 20/12/2021, válido até 20/12/2023; **Carta de Habite-se** de número 016/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 31/01/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.009.56954/77-001 emitida em 03/02/2022 e válida até 02/08/2022, Código de controle da certidão: A3A8.4846.981E.FF06, TRT OBRA/SERVIÇO registrada no CRT em 20/12/2021 de número BR20211535828. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 55.885 de 03/02/2022)**. Santo Antônio do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Descoberto-GO, em 21 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.287 - 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 8.4444.2715448-1, foi este imóvel alienado pela proprietária A & Z CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada acima, representada pelo sócio WAGNER CLEVERSON ACORDI, brasileiro, nascido em 16/10/1980, casado no regime de comunhão parcial de bens, contador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1679473, expedida por SSP/DF em 01/11/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.365.039-45, e-mail: azconstrua@gmail.com, residente e domiciliado em Santo Antonio Do Descoberto/GO, para a compradora **TAIS BESSA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 09/04/2003, solteira, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 7265064, expedida por PC/GO em 14/05/2016 e inscrita no CPF sob o nº 082.910.731-20, residente e domiciliada em Q 6 L, 23, PED XII em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 143.400,00** (cento e quarenta e três mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 37.600,00** (trinta e sete mil e seiscentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 143.400,00** (cento e quarenta e três mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta 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 **3509857**, em 24/06/2022, no importe de **R\$ 2.544,50** (dois mil quinhentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos), bem como a CND Municipal nº **13706/2022**, chave eletrônica de identificação nº **XJCC\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 924c.a30a.881b.b63d.86da.25ee.156d.2ddf.cbaf.c6b7. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.856 de 24/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.287 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.287**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta 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\$ 143.400,00** (cento e quarenta e três mil e quatrocentos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.6600% a.a.; Taxa Efetiva 7.9347% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.064,76** (um mil sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/07/2022. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.856 de 24/06/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.287 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01.008.00259.0016A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **33977/2024**, Protocolo: 62259. Do que certifico e dou fê. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO**: 04572412112965125430060. **(Protocolo nº 67.118 de 16/12/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=33.287 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/12/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **8444427155448**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em 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 **4674950**, paga em 06/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 187.583,11** (cento e oitenta e sete mil quinhentos e oitenta e três reais e onze centavos) no importe de **R\$ 3.833,44** (três mil oitocentos e trinta e três reais e quarenta e quatro centavos); CND Municipal nº **33977/2024**, chave eletrônica de identificação nº **ckUI\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 29/05/2024; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 09/09/2024, CNIB negativo em 19/12/2024 HASH: ad5f.70f4.652a.0bc1.78b5.9fab.03b8.01df.61db.953a, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO**: 04572412112965125430060. **(Protocolo nº 67.118 de 16/12/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de dezembro de 2024. O Oficial Rainner



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Jerônimo Roweder.

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **19 de dezembro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 84482, em 16/12/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/EEC



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J5BU2-44H4P-N9CU2-HZTCE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J5BU2-44H4P-N9CU2-HZTCE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>