



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: 32.958 CNM Nº 027581.2.0032958-31 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-B (dezesesseis B) da Quadra 114 (cento e quatorze)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D ' ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **154,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 45, com 05,15m; pelo fundo com o lote 21-A, com 05,15m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 16-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 17-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: MAXIMA CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.547/0001-70, com sede e foro em Quadra 34 Lote 12 Loja 01, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por seu sócio e administrador **LEONARDO LEITE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.312.108 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.529.011-08, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 12, Central, Santo Antônio do Descoberto/GO residente e domiciliado na Quadra 21, Lote 14-A, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.328**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 54.033 de 21/05/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.958 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **MAXIMA CONSTRUTORA LTDA-ME**, representada pelo sócio Leonardo Leite da Silva, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **68,37m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 339/2021, emitido em 01/03/2022, válido até 01/03/2024; **Carta de Habite-se** de número 342/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/04/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.010.38072/78-001 emitida em 18/04/2022 e válida até 15/10/2022, Código de controle da certidão: D9F9.A6F8.BF99.3321, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.38072/78,



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



cadastrada em 18/04/2022; ART registrada no CREA-GO em 15/09/2021 de número 1020210195862. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.377 de 05/04/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.958 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia SFH, - 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 8.4444.2749492-4, foi este imóvel alienado pela proprietária MAXIMA CONSTRUTORA LTDA, representada pelo sócio Leonardo Leite da Silva, qualificados acima, para o comprador **AZIEL GUIMARAES SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 13/04/2003, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 8074188, expedida por SSP/GO em 08/01/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 094.416.931-70, residente e domiciliado em Con Residencial Sao Francisco Ch Rossio, 4, Qd 04 Cs, Recanto Das Emas em Brasilia/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 137.600,00** (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.828,00** (trinta e um mil e oitocentos e vinte e oito reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.572,00** (dois mil e quinhentos e setenta e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 137.600,00** (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois 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 **3514945**, em 08/08/2022, no importe de **R\$ 2.408,00** (dois mil e quatrocentos e oito reais), bem como a CND Municipal nº **17029/2022**, chave eletrônica de identificação nº **kx2u\$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: 10d2.dc6f.901e.a744.898f.cb28.6634.2caa.63a8.8407.

Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.145 de 04/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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



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

R-03=32.958 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.958**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois 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\$ 137.600,00** (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 870,32** (oitocentos e setenta reais e trinta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/09/2022. 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\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.145 de 04/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.958 - 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: **001.01005.00114.0016B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505224465025640095. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430095. (Protocolo nº 69.675 de 28/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.958 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844442749492**, **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 4986198, paga em 12/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 178.490,53** no importe de R\$ 3.569,81; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: yrlvbecyxy, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a



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



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: 04572505233445525770021. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430095. (Protocolo nº 69.675 de 28/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio 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, **29 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.675, de 29/05/2025
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

04572505283363034420066



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)