



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: 22.020 CNM Nº 027581.2.0022020-59 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 53-A da Quadra 20", do loteamento denominado **"PARQUE SANTO ANTONIO"**, neste município, com a área de **180,00m²**; frente com a Rua 16, com 6,00mts; Fundo com parte do lote 10, com 6,00mts; lado direito com o lote 53B, com 30,00 e lado esquerdo com o lote 52B, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.708.901/0001-81 com sede à Rua 04, Quadra 56 Lote 26 Loja 01, Centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-5=17.194 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 20.604 do Livro 1A Folha-269 em 18.08.2011). Emolumentos:** Matrícula R\$=22,26. O Sub Oficial GGSilva. Em 23.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

Prenotação nº 28.629, de 05.06.2014.

R-01=22.020 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA – Nos termos da Pública Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0022, às fls. 168F/171V, Prot. 02683, em 28 de maio de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **HZI CONSTRUTORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 04 s/n Quadra 56 Lote 25 Sala 02, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.223.589/0001-02, por compra feita a **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, já qualificada. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$460,100,00** (quatrocentos e sessenta mil e cem reais) em conjunto com outros imóveis, sem condições. **Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos:** a)– Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11368656, expedida em 05.07.2014 pela Gerência da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal – Gerência de Cobrança e Processos Especiais – Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, e b)– Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, emitida em 12.05.2014, válida até 08.11.2014 e Código de controle nº 6573.BF5F.8823.CB00. O ITBI, bem como as demais certidões exigidas por lei foram apresentadas no ato da lavratura na referida escritura. **REGISTRO ANTERIOR: Av. 5-17.194 deste CRI. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de Julho de 2014. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.**



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



AV-02=22.020 -Pelo proprietária, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,00m2**, assim composta:**02(dois) quartos;01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) sanitário; 01(uma) circulação e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.323-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 19.07.2014. Carta de Habite-se número**0111/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 18 de julho de 2014; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número**214172014-88888198**, expedida em **26.08.2014**, válida até**22.02.2015**,pela Receita Federal do Brasil; ART número 1020140117398, expedida em 26.06.2014, pelo Conselho Regional de Engenharia/GO. **Título Protocolado sob número 29.490 em 01.09.2014.**Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 22.09.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=22.020 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Móvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº **8.4444.0769460-0**, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, na forma da Lei nº 5.049/1966 e Lei nº 11.977, de 2009, expedido em 29 de outubro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ALYSSON JORGE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 1.008.893 SSP/TO e do CPF nº 041.308.871-57, residente e domiciliado na Quadra 135, Lote 04, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a HZI CONSTRUTORA - EIRELI - ME, acima qualificada, neste ato representada por WIRATCHAM DA SILVA FERREIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador na construção civil, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03629911326, expedida pelo Detran/DF e do CPF nº 012.879.761-40, residente e domiciliado na Quadra 199, Lote 33, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador MILTON RIBEIRO SILVEIRA, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 847.629 SSP/DF e do CPF nº 386.232.691-87, residente e domiciliado em Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$96.000,00** (noventa e seis mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$12.379,00** (doze mil e trezentos e setenta e nove reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Valor do desconto FGTS/União **R\$11.621,00** (onze mil e seiscentos e vinte e um reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes



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



do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Para compor o presente registro foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), calculado sobre a base de cálculo de R\$120.000,00 (centoe vinte mil reais). As Certidões das Fazendas Públicas federal, estadual e municipal foram apresentadas e arquivadas neste CRI. **Protocolo nº 30.045, de 05.11.2014.** Emolumentos: Registro R\$324,94; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,08 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 14 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=22.020 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3 - 22.020**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme Cláusula Décima Terceira Quarta do referido contrato. Protocolo nº 30.045, de 05.11.2014. Emolumentos: Registro R\$324,94. Santo Antônio do Descoberto em 14 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=22.020 - 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: **001.01012.00020.0053A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37749/2025, com data de emissão de 08/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512113113925640031**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430055. (Protocolo nº 73.135 de 12/12/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=22.020 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **844440769460**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 4975701, paga em 26/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 130.691,34** no importe de R\$ 2.613,83; Certidão Negativa Municipal (CND); 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: tj48f2z0vy e HASH: d311ehbc01, 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 135,53); Fundesp(10% = R\$ 55,88); Funemp (3,00% = R\$ 16,77); Funcomp(6% = R\$ 33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundepg(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572512125487625760002.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512113132425430055.** (Protocolo nº 73.135 de 12/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro 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, 12 de dezembro 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	73.135, de 12/12/2025
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

04572512113004734420050



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/ZZ3M9-Y6Y82-QD9ZJ-VK4M2>