



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: 30.982 CNM Nº 027581.2.0030982-42 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 30-B (trinta B) da Quadra 70 (setenta)”, 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 25, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 07, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 31, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 30-A, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: MAZICA-EIRELI-ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 09 lote 02, sala 01, centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.713.466/001-00, representada por MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO, brasileira, solteira, cabeleira, portadora da carteira de identidade nº 1532102, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 830.267.031-68, residente e domiciliada na Quadra 09 A, Lote 02, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. Representada por seu procurador GILMAR NUNES DE MACEDO, brasileiro, policial militar, portador da carteira de identidade nº 5927854, expedida por SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 919.961.636-04, residente e domiciliado na Quadra 09 A, Lote 02, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração do Livro nº 0037 de fls. 165F/165/V, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO. REGISTRO ANTERIOR: 30.874, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. (Protocolo nº 42.961 de 21/02/2018). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 19 de março de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.**

AV-01=30.982 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **MAZICA EIRELI-ME**, representada por MARIA DAS DORES NUNES MACEDO acima qualificadas, representada por seu bastante procurador GILMAR NUNES DE MACEDO, brasileiro, casado, policial militar, portador da carteira de identidade nº 5957851, expedida por SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 919.961.636-04, residente e domiciliado na Quadra 90 A, Lote 02 centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil de Santo Antônio do



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



Descoberto/GO. livro 0037, fls. 165F/165V em 19/10/2017, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,80m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall, área de circulação e área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 74.502,00** (setenta e quatro mil e quinhentos e dois reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações, Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - inscrito no CREA nº 1012277097/D-GO. **Alvará de Construção** de número 3761/2018, emitido em 26/03/2018, com validade até 26/03/2020; **Carta de Habite-se** de número 3759/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 10/04/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000852018-88888055 emitida em 13/04/2018 e válida até 10/10/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 03/11/2017 de número 1020170198817. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,20; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 43.636 de 18/04/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 10 de maio de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.982 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1877094-9, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA MAZICA-EIRELI, representada por seu procurador Gilmar Nunes de Macedo, qualificados acima, para o comprador **AUDEIR PEREIRA NUNES**, brasileiro, nascido em 04/02/1981, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 1158441207, expedida por OTOE/BA em 05/05/1999 e inscrito no CPF/MF sob o nº 001.938.975-20, residente e domiciliado em Rua Luziânia Quadra 5 A Lote 6, Casa 01 em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 104.115,05** (cento e quatro mil cento e quinze reais e cinco centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.470,15** (vinte e quatro mil quatrocentos e setenta reais e quinze centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.399,80** (quatro mil trezentos e noventa e nove reais e oitenta centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.015,00** (três mil e quinze reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 104.115,05** (cento e quatro mil cento e quinze reais e cinco centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração



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



ri digital

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

emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2204813**, em 25/08/2018, no importe de **R\$ 1.939,14** (um mil novecentos e trinta e nove reais e quatorze centavos), bem como a CND Municipal nº **4688/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. **(Protocolo nº 45.467 de 28/08/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.982 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.982**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 104.115,05** (cento e quatro mil cento e quinze reais e cinco centavos), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 583,88** (quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/09/2018. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. **(Protocolo nº 45.467 de 28/08/2018)** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=30.982 - 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: **001.01014.00070.0030B.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: 04572505224465025640087. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430083. (Protocolo nº 69.637 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=30.982 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, 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 **844441877094**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora



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



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 n.º 4986015, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$142.050,73** no importe de R\$2.841,01; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:z4yf9615tw, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n.º 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 Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572505233505425760014.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430083. (Protocolo n.º 69.637 de 27/05/2025).** 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 n.º 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n.º 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 n.º 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 n.º 69.637, de 29/05/2025

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



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

04572505283363034420051



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/9B5DV-3R89F-URZ2Z-5MP7N>