



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: 22.023 CNM Nº 027581.2.0022023-50 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 55-B 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 o lote 08A, com 6,00mts; lado direito com o lote 56, com 30,00 e lado esquerdo com o lote 55A, 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=17.196 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 20.604 do Livro 1A Folha-269 em 18.08.2011). Emolumentos : Matricula R\$=22,26. O Sub Oficial GGSilva. Em 23.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.**

R-01=22.023 - 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 Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal – Gerencia 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



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



apresentadas no ato da lavratura na referida escritura. **REGISTRO ANTERIOR** : Av. 5-17.196 deste CRI. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de Julho de 2014. **(Prenotação nº 28.629, de 05.06.2014).**

O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=22.023 - 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 0114/2014, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 18 de julho de 2014; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 218872014-88888189, 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 29.508 em 02.09.2014. 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=22.023 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0033, às fls. 174F/175V, em 07/04/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária HZI CONSTRUTORA-EIRELI-ME, já qualificada acima, representado pelo bastante procurador Pedro Alves da Silva Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 699.339.791-91, conforme procuração lavrada no livro 30, folha 102f/v, datada de 21/10/2015 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO e substabelecimento de procuração livro 5513, folha 186, prot. 46126, em data de 23/08/2019 - Cartório do 4.º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento de procuração livro 08, folha 171f/v, protocolo n. 10128, datada de 01/04/2020, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, ao comprador **MANOEL ABILIO MAGALHÃES**, brasileiro, nascido em 26/07/1979, declara-se solteiro, motorista, portador do RG nº 1725810 expedido por SSP/DF, CNH nº 01592741069 expedido por Detran/GO em 27/11/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 844.240.361-20, residente e domiciliado na quadra 58 lote 18, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração 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



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



devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2736832**, em 03/04/2020, no importe de **R\$ 600,00** (seiscentos reais) , bem como a CND Municipal autenticação nº **ATM1UJYP**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos : Registro R\$ 360,044; Fundos R\$ 144,18 e ISS R\$ 18,02. (**Protocolo nº 51.099, de 07/04/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

R-04=22.023 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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, sob o contrato nº 1.4444.1488510-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário **MANOEL ABILIO MAGALHÃES**, qualificado acima, para a compradora **ROSEANE DO VALE DOS SANTOS** , nacionalidade brasileira, nascida em 08/01/1984, solteira, administrador, portadora da carteira de identidade nº 2410357, expedida por OTOE/DF em 21/12/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 018.132.681-77, residente e domiciliada em Q 2, 0, lote 26, Vila São Luiz Ii em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 94.600,85** (noventa e quatro mil seiscentos reais e oitenta e cinco centavos) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.399,15** (vinte e cinco mil trezentos e noventa e nove reais e quinze centavos) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 94.600,85** (noventa e quatro mil seiscentos reais e oitenta e cinco centavos) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte 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 **3123645**, em 24/05/2021, no importe de **R\$ 1.690,49** (um mil seiscentos e noventa reais e quarenta e nove centavos) , bem como a CND Municipal nº **18068/2021**, chave eletrônica de identificação nº **RÇhb\$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: 9a05.52d7.018e.3235.caff.b1ea.d18b.e0b7.d531.06c3. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 53.959 de 10/05/2021**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de maio de 2021. 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



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R-05=22.023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=22.023**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte 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\$ 94.600,85** (noventa e quatro mil seiscentos reais e oitenta e cinco centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0323% a.a.; Taxa Efetiva 5.1500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 706,94** (setecentos e seis reais e noventa e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/04/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 53.959 de 10/05/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de maio de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=22.023 - 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: **001.01012.00020.0055B.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: 04572505122988225640099. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430075. (Protocolo nº 69.484 de 19/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=22.023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 12/05/2025, 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 **144441488510**, **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 4978751, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$125.281,25** no importe de R\$ 2.505,63; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão 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



Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:2a7j3ny23m, 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 Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572505194298725760004**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505123375125430075**. (Protocolo nº 69.484 de 19/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 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, 20 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.484, de 20/05/2025
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

04572505122907034420216



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



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



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/6LHDB-PFK8A-TU393-ZVSPT>