



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: 22.294 CNM Nº 027581.2.0022294-13 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 25-A da Quadra 231", do loteamento denominado PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, neste município, com a área de **180,00m²**; frente com a Rua 83, com 6,00mts; fundo com o lote 12-B, com 6,00mts; lado direito com o lote 25-B, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 24-B, 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-07=8.208 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 20.612 do Livro 1A Folha-269 em 18.08.2011).** Emolumentos : Matrícula R\$=22,26. O Sub Oficial GGSilva. Em 25.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=22.294 - AVERBAÇÃO DE NOVA RAZÃO SOCIAL - Procede-se esta averbação em conformidade com o requerimento firmado pela proprietária deste imóvel **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA-EPP**, acima qualificada, por meio do qual foi requerido que se averbasse como averbado fica a sua nova razão social, quer seja, **"IMOBILIÁRIA CONSTRULAR LTDA-EPP"**, com o nome de fantasia **"IMOBILIÁRIA CONSTRULAR"**, a partir de 12.03.2015, conforme Certidão nº 52150313969 exarada pela JUCEG-Junta Comercial do Estado de Goiás, protocolo 15/031.396-9, que fica em Cartório arquivado. **(Protocolo nº 31.460 de 25.03.2015).** Emolumentos : Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42; Busca R\$8,71; Averbação R\$=20,17. Em 13 de maio de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=22.294 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0654, às fls. 011/013, em 19/09/2022, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária **IMOBILIÁRIA CONSTRULAR LTDA-EPP**, qualificada acima, representada pelo sócio administrador Leonardo Garcia Bastos, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 818.860.121-72, à compradora **A & Z CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 36.564.191/0001-61, registrada na Junta Comercial do Goiás - JUCEG sob o nº 52204881636, aos 31/07/2020, com sede

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



na Quadra 47, Lote 03 Centro, Santo Antonio do Descoberto, neste ato representada por seu sócio/administrador: WAGNER CLEVERSON ACORDI, brasileiro, nascido aos 16/10/1980, casado, contador, portador da CNH n.º 00430245103 DETRAN/PR, onde consta cédula de identidade n.º 1.679.473 SESP/DF e do CPF/MF n.º 027.365 039-45, residente e domiciliado na Quadra 102, Lote 24-A, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 10.000,00** (dez 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 n.º **3519420**, em 19/09/2022, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), a CND Municipal n.º **21076/2022**, chave eletrônica de identificação n.º **iVQSS\$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:12eb.1bd4.330b.2091.b903.cdd.c494.2fdf.3bb8.8696. Emolumentos: Registro R\$ 307,72; Fundos R\$ 65,39 e ISS R\$ 15,39. **(Protocolo n.º 57.530 de 29/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-03=22.294 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária A & Z CONSTRUCOES LTDA, representada pelo sócio/administrador Wagner Cleverson Acordi, acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,80m²**, assim composta: **02 quartos, 01 suíte (contendo quarto e banheiro), 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 corredor e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 95.078,51** (noventa e cinco mil e 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 01 n.º 72682396100. **Alvará de Construção** de número 4429/2022, emitido em 05/12/2022, válido até 01/12/2024; **Carta de Habite-se** de número 282/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 19/12/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.013.50792/73-001 emitida em 13/01/2023 e válida até 12/07/2023, Código de controle da certidão: 8788.F892.09CB.34FE, TRT registrada no CRT em 26/10/2022 de número CFT2202179590. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **(Protocolo n.º 59.122 de 13/01/2023)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 17 de janeiro de 2023. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=22.294 - 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



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

ridigital

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 8.4444.2873720-0, foi este imóvel alienado pela proprietária A & Z CONSTRUÇOES LTDA, representada pelo sócio/administrador Wagner Cleverson Acordi, acima qualificados, para o comprador **JOHN WALISSON DUARTE DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 31/07/2001, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 3971196, expedida por SSP/DF em 24/10/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.515.711-66, e-mail: JONHW1452@EMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 170 Lt, 13, Sn Quadra 170 L, Parque Estrela em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 183.000,00** (cento e oitenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 146.400,00** (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 36.600,00** (trinta e seis mil e seiscentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 146.400,00** (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 183.000,00** (cento e oitenta e três 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 **4065097**, em 09/02/2023, no importe de **R\$ 2.562,00** (dois mil e quinhentos e sessenta e dois reais), bem como a CND Municipal nº **6359/2023**, chave eletrônica de identificação nº **ynJKSZ58teX**, 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: 1af8.a629.1d34.b9e8.87bb.ce25.1b16.7085.265a.d1f4. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.370 de 09/02/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=22.294 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=22.294**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 183.000,00** (cento e oitenta e três 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\$ 146.400,00** (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos 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.;



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

e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.086,37** (mil e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/03/2023. 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\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.370 de 09/02/2023)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=22.294 - 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: **001.01007.00231.0025A.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: 04572505023130925640023. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430057. (Protocolo nº 69.183 de 30/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=22.294 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador 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 **844442873720** , **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 4981572, paga em 07/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$187.505,07, no importe de R\$ 3.750,10; CND Municipal nº 13530/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: khjf99c2dy, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572505064413525770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430057. (Protocolo nº 69.183 de 30/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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, **06 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.183, de 06/05/2025
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

04572505023040534420079



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)