



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.093

Santo Antônio do Descoberto-Go., 24 de Agosto de 2011

FICHA
1

O Sub Oficial _____

REGISTROS E AVERBAÇÕES

IMÓVEL: Lote-13B da Quadra-28, do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, neste município, com a área de 250,00m²; frente com a Rua 16, com 6,25mts; Fundo com A.N.A, com 6,00mts; lado direito com o lote 14A, com 40,00 e lado esquerdo com o lote 13A, com 40,00mts. 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=17.750 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 20.608 do Livro 1A Folha-269 em 18.08.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. O Sub Oficial GGSilva. Em 24.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

CONTINUA NA FICHA DE Nº 001.

EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA

22.093

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio do Descoberto-GO, 24 de Agosto de 2011

FICHA

1 V

O Oficial _____

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Prenotação nº 28.629, de 05.06.2014.

R-01=22.093 - 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 apresentadas no ato da lavratura na referida escritura. **REGISTRO ANTERIOR:** Av. 5-17.750 deste CRI. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de Julho de 2014. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=22.093 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, do Município e Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0025, às fls. 32F/34F, protocolo 04657, em 10.09.2015, foi este imóvel alienado por sua proprietária, **HZI CONSTRUTORA-EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, acima qualificada, sendo neste ato, representada por seu bastante procurador **Fábio Rodrigues da Silva Santos**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.891.150 SSP/DF, da CNH nº 00.442.678.020 DETRAN/GO de 14.04.2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 900.567.871-20, residente e domiciliado na Quadra 56 Lote 25, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de R\$3.958,00 (três mil e novecentos e cinquenta e oito reais), sem condições, para a compradora **CONSTRUTORA SANTOS-EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.029.777/0001-84, com sede e foro na Quadra 56 Lote 25 loja 03, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, sendo neste ato, representada por seu bastante procurador **Fábio Rodrigues da Silva Santos**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.891.150 SSP/DF, da CNH nº 00.442.678.020 DETRAN/GO de 14.04.2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 900.567.871-20, residente e domiciliado na Quadra 56 Lote 25, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **(Protocolo nº 34.086 em 17.12.2015)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA
22.093

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio do Descoberto-GO, 12 de Fevereiro de 2020

FICHA
2

O Oficial _____

REGISTROS E AVERBAÇÕES

pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de R\$0,00 (vide matrícula 21.960), o qual foi recolhido em 04.09.2015. Emolumentos: Prenotação R\$0,00 (vide matrícula 21.960); Taxa Judiciária R\$0,00 (vide matrícula 21.960); Busca R\$8,71; Registro R\$73,80. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de janeiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=22.093 - 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 Antonio do Descoberto-GO, no Livro 0033, às fls. 30F/31V, em 28/01/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CONSTRUTORA SANTOS EIRELI-ME, qualificada acima, representada pelo procurador Jose Aparecido Gomes dos Santos, brasileiro, nascido em 11/02/1976, divorciado comerciante, portador da carteira de identidade nº 1722241, expedida por SESP/DF, CNH nº 00940437827, expedida por DETRAN-GO em 24/07/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 620.728.031-87, residente e domiciliado na Quadra 98 Lote 13-A, Centro em Santo Antonio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto-GO, no livro 31, folha 118F/V, protocolo 5213, e substabelecimento livro 08, fls 78F/V e 141F/V, protocolo nº 936 e 9875, ao comprador **EDILSON PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 31/12/1982, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 2233561, expedida por SSP/DF, CNH nº 04674002082, expedida por DETRAN-GO em 13/04/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 724.769.231-68, residente e domiciliado na Quadra 33, lote 26, Centro em Santo Antonio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 12.000,00** (doze 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 devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2705131**, em 29/01/2020, no importe de **R\$ 240,00** (duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **L2UT1VG4**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 223,59; Fundos R\$ 89,44 e ISS R\$ 11,18. (**Protocolo nº 50.555 de 28/01/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de fevereiro de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva. 

AV-04=22.093 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário **EDILSON PEREIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, representado por seu procurador Thalles Vinícios Ferreira Borges, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.372.341-90, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, às



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA

22.093

FICHA

2 V

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio do Descoberto-GO, 24 de Agosto de 2011

O Oficial

REGISTROS E AVERBAÇÕES

fls. 105F/105V do livro 0046, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **63,65m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 Hall, circulação e 01 área de serviço**. 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 Thalles Vinícios Ferreira Borges - inscrito no CREA nº 22.218/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04341/2020, emitido em 21/05/2020, com validade até 20/06/2022; **Carta de Habite-se** de número 04337/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/08/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001582020-88888636 emitida em 02/09/2020 e válida até 01/03/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 17/03/2020 de número 1020200053691. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 52.007 de 01/09/2020**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 24 de setembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=22.093 - 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 - CCEGTS, 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 8.4444.2569201-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário EDILSON PEREIRA DOS SANTOS, acima qualificado, representado por seu procurador Thalles Vinícios Ferreira Borges, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.372.341-90, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO, às fls. 105F/105V do livro 0046, para a compradora **JESSICA DOS SANTOS DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascida em 18/01/2000, solteira, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portadora de Carteira de Identidade nº 3904023, expedida por OTOE/DF em 14/03/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 091.307.611-23, residente e domiciliado(a) em Q 94, 0, Lote 04, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$****

Continua na ficha 3 F



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA
22.093

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio do Descoberto-GO, 21 de Março de 2025

FICHA
3F

27.745,00 (vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.255,00 (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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 3171570, em 13/08/2021, no importe de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), bem como a CND Municipal nº 24915/2021, chave eletrônica de identificação nº CUYfi\$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: a970.0810.bfc7.9327.20ee.93a5.1edf.6f6f.23c4.ec2a. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (Protocolo nº 54.854 de 13/08/2021). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=22.093 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº R-05=22.093, o imóvel da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de R\$ 841,10 (oitocentos e quarenta e um reais e dez centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/09/2021. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (Protocolo nº 54.854 de 13/08/2021). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-07=22.093 - 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

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA
22.093

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA
03V

CNM: 027581.2.0022093-34

Continuação da matrícula 22.093

do Descoberto sob o número: **001.01012.00028.0013B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23427/2025, com data de emissão de 22/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507213065125640053**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507213325625430066**. (Protocolo nº 70.466 de 25/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de julho de 2025. Rainer Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. *Rainer*

Av-08=22.093 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442569201**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4993143, paga em 10/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 157.351,33** no importe de R\$ 3.147,03; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23427/2025, com data de emissão de 22/07/2025; 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: y0f6rxmsof, 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: **04572507224175325770005**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507213325625430066**. (Protocolo nº 70.466 de 25/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de julho de 2025. Rainer Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. *Rainer*