



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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: 32.341 CNM Nº 027581.2.0032341-39 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 10-B (dez B), da Quadra 114 (cento e quatorze)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 45, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 27, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 10-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o Lote 11, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **MÁXIMA CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.547/0001-70, empresa devidamente registrada na JUCEG sob NIRE 52203033208, e com sede na QUADRA 34, Lote 12, loja 01, representada por seu sócio e administrador LEONARDO LEITE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.312.108 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.529.011-08, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 12, Central, Santo Antônio do Descoberto/GO residente e domiciliado na Quadra 21, Lote 14-A, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.701**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.378 de 25/09/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de outubro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.341 — AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO — Por requerimento da proprietária MAXIMA CONSTRUTORA LTDA-ME, representada por Leonardo Leite da Silva, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **78,76m²**, assim composta: **03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 01 garagem e 01 circulação**. 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 Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 04426/2020, emitido em 27/10/2020, com validade até 26/11/2022; **Carta de Habite-se** de número 04426/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

em 05/11/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002332020-88888872 emitida em 16/11/2020 e válida até 15/05/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 11/08/2020 de número 1020200156523. Do que dou fê.
Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 52.843 de 24/11/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de dezembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.341 - 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 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2508112-6, foi este imóvel alienado pela proprietária MAXIMA CONSTRUTORA LTDA, representada pelo sócio Leonardo Leite da Silva, qualificados acima, para o comprador **RONEI MOTA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/08/1980, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CNH nº 04659938679, expedida por DETRAN/DF em 27/09/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 717.538.691-53, residente e domiciliado em Quadra 129, Lote 24, Parque Estrela Dalva XV em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 157.000,00** (cento e cinquenta e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 125.600,00** (cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.142,93** (vinte e cinco mil cento e quarenta e dois reais e noventa e três centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.002,07** (quatro mil dois reais e sete centavos); 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\$ 125.600,00** (cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 157.000,00** (cento e cinquenta e sete 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 **3123782**, em 08/04/2021, no importe de **R\$ 2.198,00** (dois mil e cento e noventa e oito reais), bem como a CND Municipal nº **14514/2021**, chave eletrônica de identificação nº **UxJU\$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:11af.cad2.a93a.4e6d.211e.2def.751d.5ab7.3787.b0d8. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

(Protocolo nº 53.723 de 05/04/2021). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.341 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.341**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 157.000,00** (cento e cinquenta e sete 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\$ 125.600,00** (cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais), 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 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 845,21** (oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e um 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\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 53.723 de 05/04/2021).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.341 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01005.00114.0010B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 22397/2024, Protocolo: 61719. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572408123203025430056 - (Protocolo nº 65.127 de 19/08/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de agosto de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

AV-05=32.341 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/08/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme substabelecimento lavrado no livro 3604-P. fls. 108 em 05/07/2024 do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **8444442508112**, **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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4650439, paga em 06/08/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 162.770,83** (cento e sessenta e dois mil setecentos e setenta reais e oitenta e três centavos) no importe de R\$ 3.420,24 (três mil quatrocentos e vinte reais e vinte e quatro centavos); Certidão de Intimação, datada de 16/08/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 09/04/2024, CNIB negativo em 29/08/2024 HASH: d5cc.7149.88d4.9a5e.20b8.c338.9260.4ad2.45e3.0ddf , 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572408123203025430056. (Protocolo nº 65.127 de 19/08/2024).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de agosto de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **29 de agosto de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 80625, em 19/08/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/CM



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A24P5-V6CTE-3X5AR-EGTXZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A24P5-V6CTE-3X5AR-EGTXZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>