



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: 34.412 CNM Nº 027581.2.0034412-34 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 18/19-A (dezoito/dezenove A), da Quadra 98 (noventa e oito)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **163,89m²**, confrontando pela frente com a Rua 46, com 6,75m; pelo fundo com parte do lote 18/19-C, com 6,75m; pelo lado direito com o lote 18/19-B, com 24,28m; e pelo lado esquerdo com parte do lote 17, com 24,28m. **PROPRIETÁRIO: CRISTIANO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 4.717.047, expedida por DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.006.861-11, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 22, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 34.337**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 51,65; Fundos R\$ 10,98; ISS R\$ 2,58. **SELO: 04572312013817125430006**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 62.355 de 04/12/2023)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de dezembro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=34.412 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0199-E, às fls. 105/106, em 15/12/2023, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seu proprietário **CRISTIANO DE SOUZA SANTOS**, qualificado acima, à compradora **CONSTRUTORA MAZICA - LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o número 24.713.466/0001-00; com sede a Quadra 09 lote 02, sala 01, centro, Santo Antonio do Descoberto-Goiás, representada por seu sócio **GILMAR NUNES DE MACEDO**, brasileiro, nascido em 27/01/1973, que se declara divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 5927854, emitida por SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 919.961.636-04, residente e domiciliado a Quadra 09A lote 02, centro, Santo Antonio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 20.000,00** (vinte 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:



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

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 **4115280**, em 16/01/2024, no importe de **R\$ 600,00** (seiscentos reais), a CND Municipal nº **1632/2024**, chave eletrônica de identificação nº **yJip\$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: 9edb.449f.d7a3.206d.473d.48bb.02da.4a1a.c033.725b. Emolumentos: Registro R\$ 525,93; Fundos R\$ 111,76 e ISS R\$ 26,30. SELO: 04572401113145125430008. **(Protocolo nº 62.761, de 11/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=34.412 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA MAZICA - LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seu sócio GILMAR NUNES DE MACEDO, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **67,20m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 área coberta**. Valor da Edificação: **R\$ 117.081,88** (cento e dezessete mil oitenta e um reais e oitenta e oito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Gilmar Nunes de Macedo - inscrito no CRT nº 91996163604. **Alvará de Construção** de número 132/2024, emitido em 22/05/2024, válido até 22/05/2026; **Carta de Habite-se** de número 111/2024 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 05/06/2024; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.019.47214/78-0001 emitida em 06/06/2024 e válida até 03/12/2024, Código de controle da certidão: 4004.C7A9.0790.FA60; TRT registrada no CRT em 24/05/2024 de número CFT2403532917. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572406034817725430074. **(Protocolo nº 64.274 de 06/06/2024)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de junho de 2024. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-03=34.412 – 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: **001.01005.00098.18/19.000000**, conforme Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal número **20165/2024**. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 20,00, fundos R\$ 4,25, ISS R\$ 1,00. SELO: 04572407225159228920000. **(Protocolo nº 64.797 de 22/07/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de julho de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.



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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK6BQ-BUGYN-E6WYW-G6SR7>

R-04=34.412 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Contrato por **Instrumento Particular**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 **de Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS**, no âmbito do programa MINHA, CASA MINHA VIDA, conforme Lei nº 14.620/2023, sob o contrato nº 8.4444.3497351-4, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA MAZICA - LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seu sócio GILMAR NUNES DE MACEDO, qualificados acima, para o comprador **FRANCISCO ANTONIO DE QUADROS**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/12/1981, solteiro, Trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 9653852, expedida por SSP/PA em 26/10/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 897.231.803-59, e-mail: FRANCISCOANTONIOQUADROS@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 64 Lote 04, 0, Jardim Ana Beatriz Ii em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 134.687,29** (cento e trinta e quatro mil seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e nove centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 14.759,71** (quatorze mil setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e um centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 25.553,00** (vinte e cinco mil e quinhentos e cinquenta e três reais); valor da Dívida financiamento: **R\$ 134.687,29** (cento e trinta e quatro mil seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e nove centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco 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 de Santo Antonio do Descoberto/GO, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4653313, em 30/07/2024, no importe de **R\$ 2.489,85** (dois mil quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº 20165/2024, chave eletrônica de identificação nº **FSDZSZ58teX**, 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: 795a.83ca.e40c.7585.c69a.6d16.2e14.e90c.d650.8dd2. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: 04572407225159228920000. **(Protocolo nº 64.797 de 22/07/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de julho de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

R-05=34.412 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=34.412**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária



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

é de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais), conforme cláusula décima, 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\$ 134.687,29** (cento e trinta e quatro mil seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e nove centavos), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.5000% a.a.; Taxa Efetiva 4.5939% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 683,26** (seiscentos e oitenta e três reais e vinte e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/08/2024. O prazo de carência para expedição da intimação é de 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. SELO: 04572407225159228920000. **(Protocolo nº 64.797 de 22/07/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de julho de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

Av-06=34.412 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, 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 **844443497351**, **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 4977721, paga em 12/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$176.063,90 no importe de R\$3.521,28; CND Municipal nº 6676/2025; Certidões de Intimação; Certidões de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 25/03/2025 HASH: m4fxe9vbkx, 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: Registro R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 159,94. SELO: **04572503253234325770000**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572503213159225430042. (Protocolo nº 68.548 de 21/03/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março 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**



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



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, **25 de março de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	68.548, de 25/03/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	18,89.
Valor Total R\$	131,34.



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