



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta, 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: 22.099 CNM Nº 027581.2.0022099-16 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 23-B da Quadra 29**, do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, neste município, com a área de **270,75m²**, frente com a Rua 25, com 6,00mts; Fundo com A.N.A, com 6,005mts; lado direito com o lote 23A, com 44,99mts e lado esquerdo com o lote 24A, com 45,26mts. **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=17.756 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 20.609 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.

R-01=22.099 – 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. 5-17.756 deste CRI. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de Julho de 2014. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.**



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

ri digital

AV-02=22.099 - Pela proprietária HZI CONSTRUTORA EIRELI-ME, qualificada no R-1, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,00m²**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (uma) circulação; 01 (uma) área de serviço e 01 (um) sanitário.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF**. Carta de Habite-se de número **-0216/2014** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 01.10.2014, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número **-268972014-88888556** emitida em **24.11.2014** e válida até **23.05.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 19.09.2014 de número **-1020140178620**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 09.10.2014 de número **8419/2014**. (**Título Protocolado sob número-30.241 em 25.11.2014**). Emolumentos : Averbação R\$=55,49. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 09.12.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=22.099 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0827160-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 1964 e Lei nº 11.977/2009, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília/DF, em 19 de janeiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **REINALDO BATISTA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, eletricitista de manutenção de veículos automotores, portador da carteira de identidade RG nº 2.255.859 SSP/PI, e do CPF nº 035.773.163-81, residente e domiciliado na QD 27, Lote 27 A, Casa 01, Parque Santo Antônio, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **HZI CONSTRUTORA-EIRELI-ME**, acima qualificada e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, representada por **MILTON RIBEIRO SILVEIRA**, brasileiro, casado, bancário, portador da CNH nº 00080798426, DETRAN/DF e CPF nº 386.232.691-87, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2.873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 119/121 do livro 2.748, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA:



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\$92.000,00 (noventa e dois mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$11.506,00** (onze mil e quinhentos e seis reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00** ; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$11.494,00** (onze mil e quatrocentos e noventa e quatro reais) ; obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos : a) **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.440,50**(um mil e quatrocentos e quarenta reais e cinquenta centavos) ;

b) **Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 30.10.2014 com validade até 28.04.2015**; c) **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12158816**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 16.01.2015; e d) **Certidão Negativa da fazenda pública municipal de nº 6255/2014** , emitida em 30 de outubro de 2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos : Registro R\$324,94; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo nº 30.672, de 20.01.2015). Santo Antônio do Descoberto-GO, 03 de fevereiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=22.099 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-03=22.099** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de **R\$92.000,00** (noventa e dois mil reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,000%a.a** , e Taxa Efetiva **5,1161% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$504,42** (quinhentos e quatro reais e quarenta e dois centavos); e valor da garantia fiduciária de **R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais). (Protocolo nº 30.672, de 20.01.2015). Emolumentos : Registro R\$324,94. Santo Antônio do Descoberto-GO, 03 de fevereiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=22.099 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 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: **001.01012.00029.0023B.000000**, conforme Guia de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal.-Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 9,05. **SELO: 04572503112981425640034. PRENOTAÇÃO SELO: 04572503112975125430030. (Protocolo nº 68.417 de 12/03/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-06=22.099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, conforme



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



procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440827160**, **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 4975860, paga em 26/02/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 125.299,14** no importe de R\$ 2.505,98; CND Municipal; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 12/03/2025, conforme HASH: 5bse7w1vy0, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 118,77. SELO: **04572503114024325760008**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572503112975125430030**. (Protocolo nº 68.417 de 12/03/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de março de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

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, **13 de março de 2025**.



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



Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta

Pedido de Certidão	nº	68.417, de 13/03/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	18,89.
Valor Total	R\$	131,34.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572503112982634420134



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/542B9-N6CCX-9QSNK-548ZX>