



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: 22.016 CNM Nº 027581.2.0022016-71 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 51-A da Quadra 20**", do loteamento denominado "**PARQUE SANTO ANTONIO**", neste município, com a área de **180,00m²**; frente com a Rua 16, com 6,00mts; Fundo com o lote 12B, com 6,00mts; lado direito com o lote 51B, com 30,00 e lado esquerdo com o lote 50B, 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-5=17.190 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 20.604 do Livro 1A Folha-269 em 18.08.2011). Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. O Sub Oficial GGSilva. Em 23.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-01=22.016 - 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. Prenotação nº 28.629, de 05.06.2014. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de Julho de 2014. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.



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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

AV-02=22.016 - Pela proprietária HZI-CONSTRUTORA EIRELI-ME, qualificada no R-1, representada pelo seu sócio WIRATCHAM DA SILVA FERREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.319.289 SSP/DF e CPF nº 012.879.761-40, residente e domiciliado à Quadra 56, Lote 25 (fundos), Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme ato constitutivo arquivado neste CRI, 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 e 01 (um) banheiro.** 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-**107/2014** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 18 de julho de 2014, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**209942014-88888202** emitida em **15.08.2014** e válida até **11.02.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 26.06.2014 de número-**1020140117398**, e Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 19 de agosto de 2014 de número **6784/2014. (Título Protocolado sob número-29.419 em 26.08.2014).** Emolumentos: Averbação R\$=55,49. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,00. Santo Antônio do Descoberto em 11.09.2014. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=22.016 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do 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 nº 8.4444.0812503-0, emitido em 23 de dezembro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Lei nº 11.977, 2009, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília/DF, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARIA MAYARA BEZERRA ARAÚJO**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade RG nº 2.968.821 SSP/DF e do CPF nº 033.731.681-39, residente e domiciliado na Quadra 148, Lote 23, Parque Estrela Dalva XIII em Santo Antônio do Descoberto/GO 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, neste ato representada por seu procurador CARLOS JOSÉ DA SILVA, brasileiro, economiário, portador da nacional de habilitação nº 01259405684, expedida pelo Detran/DF e do CPF nº 645.838.481-53, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada à fl. 180/181, do livro 2.873, do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à fl. 071/073, do livro 2.748, do 3º Ofício de Notas e Protestos 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\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$94.750,00** (noventa e quatro mil e setecentos e cinquenta reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$28.000,00** (vinte e oito mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Valor do desconto FGTS/União **R\$7.250,00** (sete mil e duzentos e cinquenta reais); obtidos segundo os



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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

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. Para compor o presente registro foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$1.625,00 (um mil e seiscentos e vinte e cinco reais), calculado sobre a base de cálculo de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); Certidões Negativas da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 30/10/2014; Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12083234, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet) em 29.12.2014; Certidão Negativa de Débito nº 008/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30 de outubro de 2014. Protocolo nº 30.578, de 07.01.2015. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de janeiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=22.016 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3 - 22.016**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato. Protocolo nº 30.578, de 07.01.2015. Emolumentos: Registro R\$405,71. Santo Antônio do Descoberto em 13 de janeiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=22.016 – 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: **001.01012.00020.0051A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 30859/2024. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572411084657725430011 - (Protocolo nº 66.446 de 08/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de novembro de 2024. A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

AV-06=22.016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/11/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme 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, junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844440812503, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 4115429, paga em 29/10/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 140.394,56** (cento e quarenta mil trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos) no importe de **R\$ 3.729,35** (três mil



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
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

setecentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 047.764.093-13 de JOSE AIRTON RODRIGUES DE SOUSA na data 08/11/2024 às 15:45:27 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: f6c0.0fe5.fe07.cb7b.96f2.78ff.6086.24b8.44fd.ddf9, 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. **SELO: 04572411084657725430011 - (Protocolo nº 66.446 de 08/11/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de novembro 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, **12 de novembro de 2024**.

Rainer Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 83349, em 08/11/2024
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: GWGBG-JKN7J-MLWWX-HJPYF

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/GWGBG-JKN7J-MLWWX-HJPYF>

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

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