



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: 33.591 CNM Nº 027581.2.0033591-72 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 24-B (vinte e quatro B) da Quadra 62 (sessenta e dois)**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 13, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 25, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 24-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA MAZICA- EIRELI-ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 24.713.466/0001-00; com sede à Quadra 09 lote 02, sala 01, centro, Santo Antonio do Descoberto-Goiás, que neste ato é representada por sua sócia proprietária MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO, brasileira, nascida em 28/01/1974, solteira, cabeleireira, CI-1.532.102 - SESP/DF e CPF-830.267.031-68, residente e domiciliada à QN 07 Conjunto 02, lote 28, Riacho Fundo-DF. **REGISTRO ANTERIOR: 33.447**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 56.679 de 23/05/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de junho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.591 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA MAZICA- EIRELI-ME, qualificada acima, representada por seu procurador Gilmar Nunes de Macedo, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 919.961.636-04, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto-GO, Livro 0194-P, Folhas 035/036, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **67,72m²**, assim composta: **dois quartos, um banheiro, uma sala, um hall, um corredor, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda**. Valor da Edificação: **R\$ 82.517,49** (oitenta e dois mil quinhentos e dezessete reais e quarenta e nove centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - inscrito no CREA nº 1012277097D-GO. **Alvará de Construção** de número 0/2022, emitido em 22/06/2022, valido até 22/06/2024; **Carta de Habite-se** de número 139/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 27/06/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.18495/70-001 emitida em



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

05/07/2022 e válida até 01/01/2023, Código de controle da certidão: B082.5BE8.0AEE.E17E, ART registrada no CREA-GO em 23/02/2022 de número 1020220043870. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 56.833 de 22/06/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de julho de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.591 - 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 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 8.4444.2754409-3, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA MAZICA - EIRELI, representada por sua sócia proprietária MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO, qualificadas acima, para a compradora **LUCIEDNA OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 09/02/1986, solteira, trabalhador de construção civil, portadora da carteira de identidade nº 2005029107107, expedida por SSP/CE em 20/10/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.261.933-23, e-mail: safiraoliveirasad@gmail.com, residente e domiciliada em Q Quadra 61 Lote 10A, 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\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.057,00** (cento e dezesseis mil e cinquenta e sete reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 23.671,00** (vinte e três mil e seiscentos e setenta e um reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 13.272,00** (treze mil e duzentos e setenta e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 116.057,00** (cento e dezesseis mil e cinquenta e sete reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três 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 **3515431**, em 11/08/2022, no importe de **R\$ 2.189,57** (dois mil cento e oitenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **17313/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Yesu\$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: 6b41.4714.2b38.aa68.b9c9.5053.14e1.6512.6b8d.aead. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.186 de 11/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.591 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.591**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três mil reais), conforme cláusula décima primeira, a



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

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\$ 116.057,00** (cento e dezesseis mil e cinquenta e sete reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 647,92** (seiscentos e quarenta e sete reais e noventa e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/09/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 57.186 de 11/08/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.591 – 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: **001.01014.00062.0024B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número **26472/2024**, Protocolo: 62449. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572409233336325430056. (Protocolo nº 65.688 de 26/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder.

AV-05=33.591 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/09/2024, 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 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 844442754409, **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 4661106, paga em 19/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 157.529,43** (cento e cinquenta e sete mil quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e três centavos) no importe de **R\$ 3.150,59** (três mil cento e cinquenta reais e cinquenta e nove centavos); CND Municipal nº **26472/2024**, chave eletrônica de identificação nº **c8ta\$Z58teX**; Certidão de Intimação, datada de 25/10/2023; Certidão de Decurso de Prazo, datada de 05/04/2024, CNIB negativo em 27/09/2024 HASH: e6ad.fa6d.35a0.b268.2db8.9748.4970.e365.7ed6.2601, 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:**



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

0457240923336325430056. (**Protocolo nº 65.688 de 26/09/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 27 de setembro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

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, **27 de setembro de 2024**.

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 81944, em 26/09/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/EEC



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: 5JGLL-PFA8J-4HH36-UU4WU

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/5JGLL-PFA8J-4HH36-UU4WU>

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

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