



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: 22.028 CNM Nº 027581.2.0022028-35 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 60-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 03B, com 6,00mts; lado direito com o lote 60B, com 30,00 e lado esquerdo com o lote 59B, 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=17.202 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=22.028 – 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



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



referida escritura. **REGISTRO ANTERIOR:** Av. 5-17.202 deste CRI. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de Julho de 2014. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=22.028 - Pelo proprietária, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,00m2**, assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) sanitário; 01(uma) circulação e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.323-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 19.07.2014. Carta de Habite-se número **0119/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 18 de julho de 2014; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número **222722014-88888175**, expedida em **29.08.2014**, válida até **25.02.2015**, pela Receita Federal do Brasil; ART número **1020140117398**, expedida em **26.06.2014**, pelo **Conselho Regional de Engenharia/GO. Título Protocolado sob número 29.504 em 02.09.2014.** Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 22.09.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=22.028 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0785712-6, 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, na forma da Lei nº 11.977/2009, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília/DF, em 20 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LÍGIA ROSA DO ORIENTE**, brasileira, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG nº 2.293.933 SSP/DF e do CPF nº 011.684.591-09, residente e domiciliado na Quadra 96, Casa 14, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **HZI CONSTRUTORA - EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 20.223.589/0001-02, com sede na Quadra 56, Lote 25, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, neste ato representado **WIRATCHAM DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador na construção civil, portador da carteira nacional de habilitação nº 03629911326, expedida pelo Detran/DF e do CPF nº 012.879.761-40, residente e domiciliado na Quadra 199, Lote 33, Parque Estrela Dalva XVI 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, representada por **MILTON RIBEIRO SILVEIRA**, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade RG



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

nº 847.629 SSP/DF e do CPF nº 386.232.691-87, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento de procuração lavrado às folhas 119/121 do Livro 2748, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.000,00** (cem mil reais); **Valor dos Recursos Próprios: R\$14.688,00** (quatorze mil e seiscentos e oitenta e oito reais); **Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$0,00**; **Desconto Concedido pelo FGTS/União R\$10.312,00** (dez mil e trezentos e doze 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\$1.562,50** (um mil e quinhentos e sessenta e dois 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 11919185**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 21.11.2014, e d) **Certidão Negativa de IPTU nº 6255/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 30.10.2014; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. (Protocolo nº 30.205, de 21.11.2014) Santo Antônio do Descoberto-GO, 27 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=22.028 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3 - 22.028**, 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\$100.000,00** (cem mil reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,50% a.a.**, e Taxa Efetiva **4,5940% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$547,76 (quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos)**. (Protocolo nº 30.207, de 21.11.2014). Emolumentos: Registro R\$405,71. Santo Antônio do Descoberto-GO, 27 de novembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=22.028 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Por requerimento da parte interessada,



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



fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01012.00020.0060A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 19076, com data de emissão de 18/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640032**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430017**. (Protocolo nº 70.135 de 02/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=22.028 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/06/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador MILTON FONTANA, inscrito no 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 **844440785712**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 4990320, paga em 17/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.143,59** no importe de R\$ 2.742,87; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19076, com data de emissão de 18/06/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 0wkh2bd1o2 e HASH: kf23fhk9m0, 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: R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572507023433825760010**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430017**. (Protocolo nº 70.135 de 02/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho 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 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



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



, 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, **03 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.135, de 03/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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