



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: 32.961 CNM Nº 027581.2.0032961-22 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 17-C (dezessete C) da Quadra 114 (cento e quatorze)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **153,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 45, com 05,10m; pelo fundo com o lote 20-A, com 05,10m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 17-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 18, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: MAXIMA CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.547/0001-70, com sede e foro em Quadra 34 Lote 12 Loja 01, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por seu sócio e administrador **LEONARDO LEITE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.312.108 expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.529.011-08, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 12, Central, Santo Antônio do Descoberto/GO residente e domiciliado na Quadra 21, Lote 14-A, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.328**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 54.033 de 21/05/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.961 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento subscrito por Leonardo Leite da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.529.011-08, representando a proprietária **MAXIMA CONSTRUTORA LTDA-ME**, acima qualificada, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **68,13m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - 27104/D-DF, **Alvará de Construção** de número 337/2021, emitido em 01/10/2021, valido até 01/10/2023; **Carta de Habite-se** de número 340/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 21/10/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.008.50276/73-001



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



emitida em 16/12/2021 e válida até 14/06/2022, Código de controle da certidão: 1E71.8BAE.6316.07A7, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.50276/73, cadastrada em 25/10/2021; ART registrada no CREA-GO em 07/10/2021 de número 1020210212788. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.533 de 19/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de dezembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.961 - 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 8.4444.2679137-2, foi este imóvel alienado pela proprietária MAXIMA CONSTRUTORA LTDA, representada neste ato pelo sócio Leonardo Leite da Silva, já qualificados acima, para o comprador MATEUS RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 08/02/1996, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 3606454, expedida por SSP/DF em 11/04/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 863.353.515-79, solteiro, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 130.400,00** (cento e trinta mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.073,00** (trinta e um mil e setenta e três reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.527,00** (um mil e quinhentos e vinte e sete reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 130.400,00** (cento e trinta mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 163.000,00** (cento e sessenta 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 **3499651**, em 06/04/2022, no importe de R\$ 2.282,00 (dois mil e duzentos e oitenta e dois reais), bem como a CND Municipal nº **7136/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Eyj2SZ58teX**, 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: 9583.c0f3.1beb.5bfb.533d.b427.eddb.07ec.e5cf.9f89. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.376 de 05/04/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**



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



R-03=32.961 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.961**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 163.000,00** (cento e sessenta e três mil reais), conforme cláusula décima primeira, 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\$ 130.400,00** (cento e trinta mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 912,14** (novecentos e doze reais e quatorze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/05/2022. 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\$ 329,59. (**Protocolo nº 56.376 de 05/04/2022**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.961 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 27/09/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através do procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **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 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 ---, em ---, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$, no importe de **R\$**, bem como a CND Municipal nº /2024, chave eletrônica de identificação nº **SZ58teX**, que fica arquivada 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: 04572401113145125430071. (**Protocolo nº 62.837 de 19/01/2024**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em CTRL+E. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=32.961 - "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, com fundamento no inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei nº 6.015/1973, para constar que a **AV-04=32.961**, não possui efeito, a qual foi lançada indevidamente na matrícula, em razão do **cancelamento** do Protocolo nº **62.837**, ocorrido em **06/06/2024**. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572504224941729700053**. PRENOTAÇÃO SELO:



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



04572504224941729700051. Do que dou fé. (**Protocolo nº 69.130 de 28/04/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de abril de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-06=32.961 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572602113105829700105.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572602113760725430026.** (**Protocolo nº 74.126 de 10/02/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de fevereiro de 2026

Av-07=32.961 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo **205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis** nos atos **AV-01 ao AV-04** praticados por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572602113105829700106.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572602113760725430026.** Do que dou fé. (**Protocolo nº 74.126 de 10/02/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de fevereiro de 2026.

Av-08=32.961 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-736**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 12/02/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572602113105829700107.** **PRENOTAÇÃO SELO: 04572602113760725430026.** Do que dou fé. (**Protocolo nº 74.126 de 10/02/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de fevereiro de 2026.

Av-09=32.961 - 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: **001.01005.00114.0017C.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 4967/2026, com data de emissão de 12/02/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89);



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



Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572602114348525640013**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572602113760725430026**. (Protocolo nº 74.126 de 10/02/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de fevereiro de 2026.

Av-10=32.961 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/02/2026, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **844442679137, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 4096247, paga em 22/09/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 163.000,00** no importe de R\$ 2.282,00; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 4967/2026, com data de emissão de 12/02/2026; 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: cnb20ooipt, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572602124289725770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572602113760725430026**. (Protocolo nº 74.126 de 10/02/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de fevereiro de 2026.

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**

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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 **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, 12 de fevereiro de 2026.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	74.126, de 12/02/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,99.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,93.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/957BA-X5DRP-3LWCT-KWVHW>