



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
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 N°: 33.281 CNM N° 027581.2.0033281-32 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 22-A (vinte e dois A) da Quadra 251 (duzentos e cinquenta e um)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 83, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 15, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 22-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: A & Z CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o n° 36.564.191/0001-61 com sede na Quadra 47, Lote 03, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO com Contrato de Constituição Social, registrada na JUCEG sob o n° 200198742, em 27/02/2020, NIRE 52204881636 data de arquivamento do ato constitutivo 05/03/2020, data de início de atividade 28/02/2020. **REGISTRO ANTERIOR: 9.592**, deste **CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. (Protocolo n° 55.552 de 23/11/2021).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.281 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **A & Z CONSTRUÇÕES LTDA**, qualificada acima, representada pelo sócio **Wagner Cleverson Acordi**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade n° 11679473, expedida por SESPDS/DF e inscrito no CPF/MF sob o n° 027.365.039-45, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,70m²**, assim composta: **02 quartos, 01 suite (quarto com banheiro), 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, varanda e 01 área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 65.078,51** (sessenta e cinco mil setenta e oito reais e cinquenta e um centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Rafael Kleber da Silva** - inscrito no CRT n° 72682396100. **Alvará de Construção** de número 4961/2021, emitido em 20/12/2021, válido até 20/12/2023; **Carta de Habite-se** de número 102/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30/03/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.010.22529/76-001 emitida em 05/04/2022 e válida até 02/10/2022, Código de controle da certidão: D3AD.76E9.A24E.850A; TRT OBRA/SERVIÇO registrada no CRT em 06/10/2021 de número BR20211535822. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$**



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



328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56.(Protocolo nº 56.383 de 05/04/2022). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.281 - 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 8.4444.2860283-6, foi este imóvel alienado pela proprietária A & Z CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada acima, representada pelo sócio Flávio Emerson Zanolla, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, para os compradores **ALEX SALLAS BARBOSA DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 01/01/2004, solteiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador de carteira de identidade nº 4540971, expedida por SSP/PI em 03/02/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 024.596.483-59, e-mail: ALEXSALLASBS25@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Quadra 215 Lote, 10, Parque Estrela Dalva Xvi em Santo Antônio Do Descoberto/GO e **NEUMA DE SOUSA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 06/02/1984, divorciada, empregado doméstico, portadora de carteira de identidade nº 8153485, expedida por SSP/GO em 27/08/2021 e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.669.013-08, e-mail: NEUMAR917@GMAIL.COM, residente e domiciliada em Q Quadra 215 Lote, 10, Parque Estrela Dalva Xvi em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 161.000,00** (cento e sessenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.800,00** (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.711,00** (vinte e sete mil setecentos e onze reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.489,00** (quatro mil quatrocentos e oitenta e nove reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.800,00** (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 161.000,00** (cento e sessenta e um 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 **3531811**, em 12/01/2023, no importe de **R\$ 2.254,00** (dois mil duzentos e cinquenta e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **946/2023**, chave eletrônica de identificação nº **0767SZ58teX**, 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: c864.b34b.15f6.8a76.95fb.b4c6.a0e1.81dd.b300.f567. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04.(Protocolo nº 59.094 de



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



11/01/2023). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.281 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.281**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 161.000,00** (cento e sessenta e um 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\$ 128.800,00** (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.500% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 779,08** (setecentos e setenta e nove reais e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/02/2023. 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\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. (**Protocolo nº 59.094 de 11/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.281 - 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: **04572609012984029700032**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572609012837425430000**. (**Protocolo nº 77.204 de 31/08/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro de 2026

Av-05=33.281 - 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 **72903-014**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 01/09/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572609012984029700033**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572609012837425430000**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 77.204 de 31/08/2026**). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro de 2026.

Av-06=33.281 - 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:



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



001.01008.00251.0022A.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 26042/2026, com data de emissão de 26/08/2026. 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); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572609013024025640000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572609012837425430000**. (Protocolo nº 77.204 de 31/08/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro de 2026.

Av-07=33.281 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/08/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) 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 **844442860283**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra Setor Bancário Sul Quadra 4, n. 3/4, 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 5340211, paga em 21/08/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 169.783,50** no importe de R\$ 4.244,59; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 26042/2026, com data de emissão de 26/08/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: 4w6o9z0yy3, HASH: 7qfjqa38me e HASH: az8w2vmrcz, 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 N°19.191/2015. SELO: **04572609013024025770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572609012837425430000**. (Protocolo nº 77.204 de 31/08/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de setembro 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



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



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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **01 de setembro de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	77.204, de 01/09/2026
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/RTZPH-VC9DW-MH8XW-Y9PW4>