



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



ONR

## 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: 21.539 CNM Nº 027581.2.0021539-47 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 33-A da Quadra 240**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, deste município, com a área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 87, com 6,00mts; pelo fundo com o lote 04-B, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 33-B, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 32-B, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.303.787/0001-47, com sede na Rua 04 Quadra 55 Lote 24 loja 01, centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio: **CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, portador da CI 3826960 DGPC/GO e do CPF 707.981.251-87, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Quadra 24 Lote 24, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : AV-07=8.842** deste CRI. **(Referente Título Protocolado sob número 19.658 do Livro 1A Folha-260v em 19.04.2011)**. Emolumentos : Averbação R\$=15,30. Em 06.05.2011. O Sub Oficial GGSilva.

**AV-01=21.539 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária **MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, qualificada acima, representada por seu procurador **Cleyton Marques Damiano**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 707.981.251-87, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0045, fls 75F/76F em 16/10/2019, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **80,45m<sup>2</sup>**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 garagem, 01 banheiro, circulação e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais) . Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos** - inscrito no CREA nº 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 48/2020, emitido em 08/01/2021, valido até 08/01/2023; **Carta de Habite-se** de número 170/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/06/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.007.05745/78-001 emitida em 14/07/2021 e válida até 10/01/2022, Código de controle da certidão: 5018.47A3.648D.AE23, ART registrada no



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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWLAJ-A6CWC-5KF4C-P25ZF>

CREA-GO em 27/11/2020 de número 1020200242310. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.641 de 21/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 17 de agosto de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----

**R-02=21.539 - 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 8.4444.2697625-9, foi este imóvel alienado pela proprietária MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada acima, representada pelo procurador Gustavo Marques Damião, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.001.571-32, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0191 fls 099 em 27/10/2021, para o comprador **LUCAS BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 13/06/2000, solteiro, escultor pintor e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 6782602, expedida por SSP/GO em 23/11/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 708.151.801-01, residente e domiciliado em Q 98 L 16 B, 01, Casa, Parque Estrela Dalva Xii em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 30.286,00** (trinta mil e duzentos e oitenta e seis reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.714,00** (um mil e setecentos e quatorze reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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 **3505315**, em 20/05/2022, no importe de **R\$ 2.240,00** (dois mil e duzentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal nº **11507/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Ç1q4\$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: **aaab.ee9d.8646.5bcc.2e9a.3e52.f8a6.2081.b5f6.c974**. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.657****

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



de 19/05/2022) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----

**R-03=21.539 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=21.539**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta 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\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil 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\$ 895,50** (oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/06/2022. 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 56.657 de 19/05/2022**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----

**Av-04=21.539 - 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: **001.01007.00240.0033A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505023130925640084. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430099. (Protocolo nº 69.339 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

-----

**Av-05=21.539 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 28/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844442697625**, **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 4980679,





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  
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial  
Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314  
Telefone: (61) 3606-1007



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWLAJ-A6CWC-5KF4C-P25ZF>

paga em 24/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$166.354.82** no importe de R\$ 3.327,10; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:X po9vyfjcm9, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572505064413525770006**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430099**. (Protocolo nº 69.339 de 08/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainer 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, 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, 09 de maio de 2025.

**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	69.339, de 09/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

**04572505023040534420181**





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



Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWLAJ-A6CWC-5KF4C-P25ZF>

