



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: 33.462 CNM Nº 027581.2.0033462-71 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 05 (cinco) da Quadra 239 (duzentos e trinta nove)", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **153,00m²**, confrontando pela frente com rua 87, com 5,10m; pelo fundo com o lote 80, com 5,10m; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUBRAS CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.320.305/0001-37 com sede na Quadra 48, Lote 11, Sobreloja 02, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, neste ato representada por seu sócio **DIEGO DOS SANTOS STRINI**, brasileiro, solteiro (não convive em união estável), motorista, portador da CNH nº 04146842102 DETRAN/GO, onde consta cédula de identidade nº 2366885 SSP/DF e do CPF/MF nº 028.306.541-96, residente e domiciliado na QS 08, Conjunto 23, Casa 06, Areal, Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 33.241**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 56.361 de 31/03/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.462 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária **CONSTRUBRAS CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, neste ato representada por seu bastante procurador **Geovane Cajé da Silva**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.432.771-14, conforme procuração lavrada no Cartório de 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, no livro 0181-P às fls. 108/109 em 13/07/2020, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **79,80m²**, assim composta: **03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 31.062,19** (trinta e um mil sessenta e dois reais e dezenove centavos). Tudo de acordo com planta



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



elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - inscrito no CREA nº 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 128/2022, emitido em 04/08/2022, válido até 04/08/2024; **Carta de Habite-se** de número 209/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 21/09/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averição: 90.012.25046/71-001 emitida em 21/09/2022 e válida até 20/03/2023, Código de controle da certidão: 615E.6E9B.3781.AF6E, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.012.25046/71, cadastrada em 21/09/2022; ART registrada no CREA-GO em 15/06/2022 de número 1020220143339. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 148,82; ISS R\$ 7,44; Fundos R\$ 31,62. **(Protocolo nº 57.412 de 05/09/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 03 de outubro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.462 - 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 8.4444.2856787-9, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUBRAS CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, representada pelo sócio Diego dos Santos Strini, qualificados acima, para o comprador **ROBERT PEREIRA MARINHO**, brasileiro, nascido em 01/08/2001, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 4054597, expedida por PC/DF em 24/05/2022 e inscrito no CPF/MF sob o nº 717.972.711-30, e-mail: não informado, residente e domiciliado em Q Quadra 8, 7, Lote, Parque Estrela Dalva Xi A em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 33.768,00** (trinta e três mil e setecentos e sessenta e oito reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.232,00** (dois mil e duzentos e trinta e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta 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 **3532596**,



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



em 18/01/2023, no importe de **R\$ 2.520,00** (dois mil e quinhentos e vinte reais) , bem como a CND Municipal nº **1312/2023**, chave eletrônica de identificação nº **q067SZ58teX**, 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: 1c4a.3d6f.ce04.333e.2b1c.2833.c150.2f94.c8b5.fd17. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.169 de 20/01/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.462 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.462**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta 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\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro 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\$ 1.004,31** (mil e quatro reais e trinta e um centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/02/2023. 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\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.169 de 20/01/2023**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.462 - 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: **001.01007.00239.00005.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 24953, com data de emissão de 29/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508012955725640005**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430009**. (**Protocolo nº 70.589 de 04/08/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.462 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/07/2025, 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



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



mora, referente do contrato nº **844442856787**, **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 4994404, paga em 22/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 184.979,23** no importe de R\$ 3.699,58; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 24953, com data de emissão de 29/07/2025; 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: opwt999db2 e HASH: uraemc4tb0, 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: 04572508045494125770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508014340225430009. (Protocolo nº 70.589 de 04/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de agosto 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, 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, 04 de agosto de 2025.



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.589, de 04/08/2025
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

04572508012973034420036



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/JFLDU-NZU95-2PGHV-ZVK8F>