



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: 32.248 CNM Nº 027581.2.0032248-27 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 64 (sessenta e quatro)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, 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 e **PROPRIETÁRIO: CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.320.305/0001-37, com sede na Quadra 48 lote 11 loja 02, centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.805**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 51.824 de 12/08/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.248 - TRANSFORMAÇÃO EMPRESÁRIA - Nos termos do requerimento datado em 02/09/2020, solicitando a alteração de sociedade empresarial de limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada -EIRELI, sob o nome empresarial de **CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, representada pelo sócio **DIEGO DOS SANTOS STRINI**, brasileiro, nascido em 09/08/1988, empresário, portador da CNH nº 04146842102, expedida por DETRAN/GO em 11/05/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.306.541-96, residente e domiciliado na Quadra 48 lote 11, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes, em conformidade com a Segunda Alteração Contratual de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI, realizada em 26 de junho de 2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, tendo o registro certificado em: 07/07/2020, sob nr. 52600974041, Protocolo 200711962 de 02/07/2020, Código de Verificação: 12002824639. Emolumentos : Averbação R\$ 27,40; ISS R\$ 1,37;



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



Fundos R\$ 10,96. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.013 de 02/09/2020)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=32.248 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, acima qualificada, representada por seu procurador Geovane Cajé da Silva, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.432.771-14, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, às fls. 108/109 do Livro 0181-P, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,96m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 61.062,19** (sessenta e um mil sessenta e dois reais e dezenove centavos) . 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 04392/2020, emitido em 05/09/2020, com validade até 05/10/2022; **Carta de Habite-se** de número 04397/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30/09/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001742020-88888379 emitida em 16/10/2020 e válida até 14/04/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.004.62379/71, cadastrada em 30/09/2020, ART registrada no CREA-GO em 05/03/2020 de número 1020200043089. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 52.605 de 26/10/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de novembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.248 - 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 8.4444.2543940-3, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, representada por Diego dos Santos Strini, qualificados acima, para o comprador **TIAGO FILIPE OLIVEIRA MIRANDA** , nacionalidade brasileira, nascido em 01/01/1994, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade nº 3156352, expedida por SSP/DF em 31/07/2018 e inscrito 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



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

CPF/MF sob o nº 049.703.791-22, residente e domiciliado(a) em Q Quadra 30, 2, Lote 22 Apart, Parque Santo Antônio em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 33.745,00** (trinta e três mil e setecentos e quarenta e cinco reais) ; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito 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 **3166791**, em 09/06/2021, no importe de **R\$ 2.120,00** (dois mil e cento e vinte reais) , bem como a CND Municipal nº **19139/2021**, chave eletrônica de identificação nº **uAVb\$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: a108.1b76.b2bb.de2d.aa9d.65bf.6a12.937b.fcf7.6a44. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 54.142 de 08/06/2021**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=32.248 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=32.248**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito 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\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 713,89** (setecentos e treze reais e oitenta e nove centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/07/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (**Protocolo nº 54.142 de 08/06/2021**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de junho de 2021. 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



Av-05=32.248 - 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: **001.01014.00064.0022A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20143, com data de emissão de 27/06/2025 Do que dou fé. **Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572507113083425640011. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430006. (Protocolo nº 70.260 de 11/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=32.248 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/07/2025, 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 mora, referente do contrato nº **844442543940, 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 4991910, paga em 26/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.817,93** no importe de R\$ 3.096,36; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20143, com data de emissão de 27/06/2025; 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: lissmylae5 e HASH: zib4rtdt2kx, 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: 04572507114034825770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430006. (Protocolo nº 70.260 de 11/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 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, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de **documento**



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



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, **11 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.260, de 11/07/2025
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)