



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

**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: 21.541 CNM Nº 027581.2.0021541-41 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 34-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 03-B, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 34-B, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 33-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-7=8844** 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=21.541 – 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 01 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 50/2020, emitido em 08/01/2021, valido até 08/01/2023; **Carta de Habite-se** de número 174/2021 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: 90.007.05765/72-001 emitida em 19/07/2021 e válida até 15/01/2022, Código de controle da certidão: 565F.21CB.B502.CF10, ART registrada no CREA-GO em 27/11/2020 de número 1020200242325. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.643 de 21/07/2021)**. Santo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

Antônio do Descoberto-GO, em 17 de agosto de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-02=21.541 - 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 8.4444.2670913-7, foi este imóvel alienado pela proprietária MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada acima, representada por 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 a compradora **JANAINA ALVES DA SILVA**, brasileira, nascida em 11/02/2004, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 3871123, expedida por SSP/DF em 24/09/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 080.561.721-30, residente e domiciliado em Q Quadra 1 Lote, 03, Vila Montes Claros li em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 137.600,00** (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 32.873,00** (trinta e dois mil e oitocentos 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\$ 137.600,00** (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois 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 **3496642**, em 14/03/2022, no importe de **R\$ 2.408,00** (dois mil e quatrocentos e oito reais), bem como a CND Municipal nº **5279/2022**, chave eletrônica de identificação nº **892N\$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: 3254.af68.20d1.7000.5eb4.25ee.2d99.402d.ac3b.c1e4. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. (**Protocolo nº 56.102 de 14/03/2022**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**R-03=21.541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes)**. Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=21.541**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 137.600,00** (cento e trinta e sete mil e seiscentos 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\$ 960,79** (novecentos e sessenta reais e setenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/04/2022. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.102 de 14/03/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----  
**AV-04=21.541 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01007.00240.0034A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1052/2025, . Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501024178025430083. (Protocolo nº 67.481 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025 A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

-----  
**AV-05=21.541 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24/12/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº 844442670913, **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 4676346, paga em 19/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 178.964,88** (cento e setenta e oito mil novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) no importe de R\$ 3.579,30 (três mil quinhentos e setenta e nove reais e trinta centavos); Certidão de Intimação, Certidão de Notificação Extrajudicial, Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 10/01/2025 - HASH: 10fd.5469.567f.f2eb.8310.5cde.f6e3.9d05.4e1d.58db, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64; Fundos R\$ 159,96. **SELO: 04572501024178025430083. (Protocolo nº 67.481 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025 A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS  
**Rainer Jerônimo Roweder - Oficial**

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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **10 de janeiro de 2025.**

**Rainer Jerônimo Roweder**  
Oficial

Pedido 85128, em 10/01/2025  
Emolumentos.....:R\$ 88,84.  
Taxa Judiciária....:R\$ 18,29.  
Valor Iss.....:R\$ 4,44.  
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.  
Valor Total.....:RS 130,45.  
**/CM**



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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VKAAE-ATGVK-7A6HC-9XMPW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainer Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VKAAE-ATGVK-7A6HC-9XMPW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>