



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 N°: 21.522 CNM N° 027581.2.0021522-98 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 24-B 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 13-A, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 25-A, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 24-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n° 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. **N° DO REGISTRO ANTERIOR : AV-07=8.824** 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.

**R-01=21.522 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, no Livro 0549, às fls. 001 a 004, em 11/12/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária **MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada acima, representada pelos procuradores José Donizete Marques, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 243.326.311-53 e Cleyton Marques Damião, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 707.981.251-87, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, às fls. 75F/76F do Livro 0045 em 16/10/2019, à compradora **CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.320.305/0001-37, com sede na Quadra 48, S/N, lote 11 Sobre Loja 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada pelo sócio





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/9ARZJ-VKK6R-E2NTG-5US7S>

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 86 lote 02/03, Parque Estrela D'Alva XII, em Santo Antonio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 5.000,00** (cinco 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 **2755998**, em 30/12/2020, no importe de **R\$ 100,00** (cem reais) , bem como a CND Municipal nº **107/2021**, chave eletrônica de identificação nº **3NQASZ58teX**, 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: ece4.4202.66fd.e406.fc3a.6daf.7189.88d1.95a3.3e92. Emolumentos: Registro R\$ 259,66; Fundos R\$ 103,86 e ISS R\$ 12,98. (**Protocolo nº 53.088, de 07/01/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

-----

**AV-02=21.522 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento da proprietária CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, representada por Diego dos Santos Strini, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **80,01m<sup>2</sup>**, assim composta: **03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço e circulação**. 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 4328/2021, emitido em 02/08/2021, valido até 02/08/2023; **Carta de Habite-se** de número 348/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 15/10/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.008.64223/76-001 emitida em 08/11/2021 e válida até 07/05/2022, Código de controle da certidão: 9C80.52C3.F73B.DEE1, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.64223/76, cadastrada em 08/11/2021; ART registrada no CREA-GO em 02/08/2021 de número 1020210166940. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. (**Protocolo nº 55.543 de 22/11/2021**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de dezembro 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ARZJ-VKK6R-E2NTG-5US7S>

**R-03=21.522 - 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2665674-2, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, representada por Diego dos Santos Strini, qualificados acima, para a compradora **MARIA LUCIVANDIA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 04/07/1979, solteira, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portadora da carteira de identidade nº 341673869, expedida por SSP/SP em 23/08/2004 e inscrito no CPF/MF sob o nº 893.692.973-91, residente e domiciliada em R R Cmte Taylor, 1221, BI K Ap 46, Ipiranga em São Paulo/SP. 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\$ 32.188,68** (trinta e dois mil cento e oitenta e oito reais e sessenta e oito centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.284,32** (dois mil duzentos e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos); 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 **3496352**, em 08/03/2022, no importe de **R\$ 2.520,00** (dois mil e quinhentos e vinte reais), bem como a CND Municipal nº **4900/2022**, chave eletrônica de identificação nº **GBfNSZ58teX**, 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: 8f08.598e.1f9f.a461.7c21.6a60.4061.78ff.dd3e.80aa. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. (**Protocolo nº 56.067 de 08/03/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.**

**R-04=21.522 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).** Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.522**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é



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/9ARZJ-VKK6R-E2NTG-5US7S>

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 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 979,92** (novecentos e setenta e nove reais e noventa e dois 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 56.067 de 08/03/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-05=21.522 - 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: **001.01007.00240.0024B.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: **04572505023130925640101**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430116**. **(Protocolo nº 69.358 de 08/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-06=21.522 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025, 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 **844442665674**, **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 4979055, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$187.488,74** no importe de R\$ 3.749,77; CND Municipal; Certidão de Intimação; Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: wtz64rsrd0, 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



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



público leilão. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. **SELO: 04572505064413525770013. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505022862725430116. (Protocolo nº 69.358 de 08/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio 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, **09 de maio de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	69.358, 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

04572505023040534420211



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)

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)