



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°: 21.528 CNM N° 027581.2.0021528-80 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 27-B da Quadra 240**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 87, com 6,00mts; pelo fundo com o lote 10-A, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 28-A, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 27-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=8.830 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=21.528 - 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 **DIEGO DOS SANTOS STRINI**, brasileiro, nascido em 09/08/1988, empresário, portador da CNH n° 04146842102, expedida por DETRAN/GO em 11/05/2017 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85EQ-AYSGK-UJ95N-3QJNN>

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 **2756007**, em 30/12/2020, no importe de **R\$ 100,00**(cem reais) , bem como a CND Municipal nº **113/2021**,chave eletrônica de identificação nº **OQQASZ58teX**,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=21.528 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento da proprietária CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, representada Diego dos Santos Strini, qualificados acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **80,01m²**, 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 4334/2020, emitido em 02/08/2021, valido até 02/08/2023; **Carta de Habite-sede** número 90/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20/04/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.010.43917/73-001 emitida em 05/05/2022 e válida até 01/11/2022, Código de controle da certidão: 763C.D8CF.AB3B.E2A6, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.010.43917/73, cadastrada em 25/04/2022; ART registrada no CREA-GO em 02/08/2021 de número 1020210166951. Do que dou fé. Emolumentos:Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. (**Protocolo nº 56.525 de 02/05/2022**).Santo Antônio do Descoberto-GO, em 25 de maio de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.528 - 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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85EQ-AYSGK-UJ95N-3QJNN>

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 8.4444.2728465-2, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, representada pelo sócio Diego dos Santos Strini, qualificados acima, para o comprador **CLEUMAR PINHEIRO COSTA**, brasileiro, nascido em 25/12/1985, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 2441244, expedida por SSP/DF em 26/05/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.232.931-98, residente e domiciliado em R Qs 18, 30, Riacho Fundo li em Brasília/DF. 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 compostamediante 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\$ 20.145,00** (vinte mil e cento e quarenta e cinco reais) ;valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.855,00**(onze mil e oitocentos e cinquenta e cinco 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 **3510414**, em 28/06/2022, no importe de **R\$ 2.240,00**(dois mil e duzentos e quarenta reais) , bem como a CND Municipal nº **13847/2022**,chave eletrônica de identificação nº **\$fGc\$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: 84fe.9e9f.887d.1c12.285e.f4c7.63a5.5ee5.bb21.b5ab. Emolumentos (PCVA):1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. (**Protocolo nº 56.879 de 28/06/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.528 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.528**,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 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 753,60** (setecentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos) ,



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



com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/07/2022. 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 56.879 de 28/06/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=21.528 - 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: 001.01007.00240.0027B.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23413/2025, com data de emissão de 22/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572507213065125640058. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430071. (Protocolo nº 70.456 de 25/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=21.528 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/07/2025, 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 **844442728465, 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 4993220, paga em 10/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 166.781,30** no importe de R\$ 3.335,63; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23413/2025, com data de emissão de 22/07/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: kwkggxjxx4, 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: 04572507224175325770006. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430071. (Protocolo nº 70.456 de 25/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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/R85EQ-AYSGK-UJ95N-3QJNN>

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, 28 de julho de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.456, de 28/07/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572507213067134420163



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)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

