



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: 33.215 CNM Nº 027581.2.0033215-36 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 35-A (trinta e cinco A) da Quadra 43 (quarenta e três)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 02, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 35-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 34, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: LINO CONSTRUÇÕES - EIRELI**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 28.537.748/0001-47; com sede à Quadra 56 lote 13, Jardim Ana Beatriz II, Santo Antonio do Descoberto-Goiás, que neste ato é representado por seu sócio/proprietário **ELSON LINO NETO**, brasileiro, nascido em 10/10/1975, solteiro, comerciante, CI-1.458.396 - SESP/DF e CPF-620.146.501-44, residente e domiciliado à Quadra 63 lote 18, Jardim Ana Beatriz II, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.952**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.182 de 01/10/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.215 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO— Por requerimento da proprietária **LINO CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, qualificada acima, representada pelo procurador **Wagner Cleverson Acordi**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.365.039-45, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0190-E, fls 063/064 em 25/08/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **68,00m²**, assim composta: **02 quartos, 01 suite (quarto com banheiro), 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço e corredor.** Valor da Edificação: **R\$ 72.167,64** (setenta e dois mil cento e sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Rafael Kleber da Silva** - inscrito no CREA nº 1012277097/D-DF. **Alvará de Construção** de número 361/2021, emitido em 10/11/2021, valido até 10/11/2023; **Carta de Habite-sede** número 369/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 23/11/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.008.85890/71-001 emitida em 25/11/2021 e válida até 24/05/2022, Código de controle da certidão: 7D5A.B24D.42A2.DC24, ART registrada no CREA-GO em 11/10/2021 de número 1020210227648. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. (Protocolo nº 55.563 de 25/11/2021).** Santo Antônio do



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



Descoberto-GO, em 21 de dezembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.215 - 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 8.4444.2671406-8, foi este imóvel alienado pela proprietária LINO CONSTRUÇÕES EIRELI, representada por Elson Lino Neto, qualificados acima, para a compradora **ROSIVANIA DOS SANTOS CARVALHO**, brasileira, nascida em 27/08/2002, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 4072303, expedida por SSP/DF em 31/08/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 079.707.041-90, e-mail:ROSIVANIA.SANTOS@GMAILCOM, residente e domiciliada em Q Rua 10 Ch 162 Lote, 22, Setor Habitacional Vicente Pires em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 138.965,62** (cento e trinta e oito mil novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e dois centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 33.616,38** (trinta e três mil seiscentos e dezesseis reais e trinta e oito centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.418,00** (dois mil e quatrocentos e dezoito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 138.965,62** (cento e trinta e oito mil novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e dois centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e 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 **3498276**, em 29/0/2022, no importe de **R\$ 2.457,76** (dois mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos), bem como a CND Municipal nº **6454/2022**, chave eletrônica de identificação nº **2Wj2SZ58teX**, 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: 4703.5d87.eeee4.a553.04e3.ecfa.ce6e.4e0d.bcce.4dc6. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. (**Protocolo nº 56.337 de 29/03/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.215 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.215**, 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



de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco 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\$ 138.965,62** (cento e trinta e oito mil novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), 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\$ 878,79** (oitocentos e setenta e oito reais e setenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/05/2022. 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 56.337 de 29/03/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.215 - 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: **001.01013.00043.0035A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 38258/2025, com data de emissão de 26/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp (10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp (6% = R\$ 2,67); Fedapsaj (2% = R\$ 0,89); Funproge (2% = R\$ 0,89); Fundepreg (1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº 19.191/2015. **SELO: 04572601026001525640018. PRENOTAÇÃO SELO: 04572601025998325430034. (Protocolo nº 73.520 de 07/01/2026)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de janeiro de 2026. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.215 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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 **844442671406**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 5032481, paga em 19/12/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 184.210,50** no importe de R\$ 3.684,21; Certidão Negativa Municipal (CND); 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: jrgchqshte e HASH:



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



hebqbt2mbt, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundeppeg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601054003625770003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601025998325430034**. (Protocolo nº 73.520 de 07/01/2026). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de janeiro de 2026. 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, **07 de janeiro de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	73.520, de 07/01/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,11.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)