



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: 21.523 CNM Nº 027581.2.0021523-95 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 25-A 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 12-B, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 25-B, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 24-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-07=8.826** 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=21.523 - 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 nº 243.326.311-53 e Cleyton Marques Damião, 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 Antônio do Descoberto/GO, às fls. 75F/76F do Livro 0045 em 16/10/2019, à compradora **CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 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),



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

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 **2755999**, em 30/12/2020, no importe de **R\$ 100,00** (cem reais), bem como a CND Municipal nº **109/2021**, chave eletrônica de identificação nº **NNQA\$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: 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=21.523 – 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 **80,01m²**, 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 4329/2021, emitido em 02/08/2021, valido até 02/08/2023; **Carta de Habite-se** de número 349/2021 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 Dívida Ativa da União, aferição: 90.008.64604/78-001 emitida em 08/11/2021 e válida até 07/05/2022, Código de controle da certidão: 8203.125D.463D.BB53, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.008.64604/78, cadastrada em 08/11/2021; ART registrada no CREA-GO em 02/08/2021 de número 1020210166942. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.544 de 22/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de dezembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.523 - 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 8.4444.2671613-3, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, representada por Diego dos Santos Strini, qualificados acima, para a compradora **ALEXANDRA LIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 03/06/1995, solteira, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da carteira de identidade nº 3176814, expedida por SSP/DF em



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

29/07/2010 e inscrita no CPF/MF sob o nº 052.675.681-04, residente e domiciliada em Q Quadra 84, 0, Casa 3a, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 33.273,00** (trinta e três mil e duzentos 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\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro 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 **3496677**, em 15/03/2022, no importe de **R\$ 2.436,00** (dois mil e quatrocentos e trinta e seis reais), bem como a CND Municipal nº **5410/2022**, chave eletrônica de identificação nº **3eGN\$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: aa47.04d1.1451.b8d7.c49d.04e7.7df5.480b.aba3.c79f. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.109 de 16/03/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.523 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.523**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro 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\$ 139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos 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\$ 972,01** (novecentos e setenta e dois reais e um centavo), 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 56.109 de 16/03/2022)**. 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-05=21.523 – 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: **001.01007.00240.0025A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1056/2025, . Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo



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

financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO:**
04572501024178025430085. (Protocolo nº 67.483 de 10/01/2025). Santo Antônio
do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025 A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

AV-06=21.523 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2024, 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 844442671613, **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 4631500, paga em 13/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 179.817,10** (cento e setenta e nove mil oitocentos e dezessete reais e dez centavos) no importe de R\$ 3.596,34 (três mil quinhentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos); Certidão de Intimação, Certidão de Notificação Extrajudicial, Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo em 10/01/2025 - HASH: fdda.5a74.089e.9e79.d9a1.a504.42a9.b98a.6fc9.abb5 , 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:**
04572501024178025430085. (Protocolo nº 67.483 de 10/01/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de janeiro de 2025 A Oficial Substituta, Caroline Mendonça.

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 FÊ.



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

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

Rainner Jerônimo Roweder
Oficial

Pedido 85130, 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: Q76ZJ-HQSW5-DZ3ZH-YMQV6

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

Rainner 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/Q76ZJ-HQSW5-DZ3ZH-YMQV6>

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

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