



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

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: 33.216 CNM Nº 027581.2.0033216-33 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-B (trinta e cinco B) 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 36, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 35-A, 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=33.216 – 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.



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/RUD8S-JUVHD-PBGBY-76JCH>

Alvará de Construção de número 362/2021, emitido em 10/11/2021, valido até 10/11/2023; **Carta de Habite-se** de número 370/2021 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: 90.008.85892/75-001 emitida em 25/11/2021 e válida até 24/05/2022, Código de controle da certidão: 6E25.43A2.2125.6EDE, ART registrada no CREA-GO em 11/10/2021 de número 1020210227651. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 55.564 de 25/11/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 21 de dezembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.216 - 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 8.4444.2683918-9, foi este imóvel alienado pela proprietária LINO CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, representada por Elson Lino Neto, qualificados acima, para a compradora **ANA GABRIELA ALVES PEREIRA**, brasileira, nascida em 11/11/2000, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 3916710, expedida por SSP/DF em 24/04/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 710.386.941-32, residente e domiciliada em Q Qr 505 q 2 C 14, O, Samambaia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 144.600,00** (cento e quarenta e quatro mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.873,00** (trinta e quatro 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\$ 144.600,00** (cento e quarenta e quatro mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 195.000,00** (cento e noventa 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 **3500680**, em 12/04/2022, no importe de **R\$ 2.535,50** (dois mil quinhentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos), bem como a CND Municipal nº **8124/2022**, chave eletrônica de identificação nº **Z3qOSZ58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



ri digital

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

(CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 4305.9081.9e61.28bb.00f6.fa67.50c6.0d7e.6e6b.0ce7. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.431 de 11/04/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.216 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.216**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 195.000,00** (cento e noventa 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\$ 144.600,00** (cento e quarenta e quatro 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 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 961,38** (novecentos e sessenta e um reais e trinta e oito centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/05/2022. 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 56.431 de 11/04/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.216 - 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: **001.01013.00043.0035B.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: **04572505023130925640079**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430094**. **(Protocolo nº 69.332 de 08/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.216 - 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 **844442683918**, **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



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



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 4978746, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$202.974.72** no importe de R\$ 4.059,49; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:k0boiu29yf, 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: **04572505064413525770003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505022862725430094**. (Protocolo nº 69.332 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	69.332, de 09/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505023040534420175

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUD8S-JUVHD-PBGBY-76JCH>