



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: 33.461 CNM Nº 027581.2.0033461-74 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 04 (quatro) da Quadra 239 (duzentos e trinta nove)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **153,00m²**, confrontando pela frente com rua 87, com 5,10m; pelo fundo com o lote 81, com 5,10m; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUBRAS CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.320.305/0001-37 com sede na Quadra 48, Lote 11, Sobreloja 02, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, neste ato representada por seu sócio **DIEGO DOS SANTOS STRINI**, brasileiro, solteiro (não convive em união estável), motorista, portador da CNH nº 04146842102 DETRAN/GO, onde consta cédula de identidade nº 2366885 SSP/DF e do CPF/MF nº 028.306.541-96, residente e domiciliado na QS 08, Conjunto 23, Casa 06, Areal, Taguatinga/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 33.241**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 56.361 de 31/03/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de abril de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.461 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **CONSTRUBRAS CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, qualificada acima, representada pelo procurador Geovane Cajé da Silva, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.432.771-14, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0181-P fls 108/109 em 13/07/2020, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **79,80m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 31.062,19** (trinta e um mil sessenta e dois reais 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



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 127/2022, emitido em 01/06/2022, valido até 01/06/2024; **Carta de Habite-se** de número 178/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/08/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averiação: 90.011.71420/77-001 emitida em 08/08/2022 e válida até 04/02/2023, Código de controle da certidão: A69D.4835.B14E.DCCE, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.011.71420/77, cadastrada em 08/08/2022; ART registrada no CREA-GO em 02/05/2022 de número 1020220101304. Do que dou fê. **Emolumentos: Averbação: R\$ 148,82; ISS R\$ 7,44; Fundos R\$ 31,62. (Protocolo nº 57.138 de 03/08/2022).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 24 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.461 - 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 8.4444.2805186-4, foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUBRAS CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, representada pelo sócio Diego dos Santos Strini, qualificados acima, para o comprador **ANTONIO JOSE DOS SANTOS GONCALVES**, brasileiro, nascido em 30/08/1989, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 3175042, expedida por SSP/PI em 08/05/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.759.423-86, e-mail: LTUNIAOEMPREENDEMENTOS@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q Qnn 20 Cj C Cs, 26, Ceilandia Sul em Brasília/DF, assinando a rogo Patricia Bertoldo dos Santos, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.783.211-42. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 165.344,39** (cento e sessenta e cinco mil trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos) . A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 131.794,39** (cento e trinta e um mil setecentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.205,20** (vinte e oito mil duzentos e cinco reais e vinte centavos) ; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 873,80** (oitocentos e setenta e três reais e oitenta centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.471,00** (quatro mil e quatrocentos e setenta e um reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 131.794,39** (cento e trinta e um mil setecentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel



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

para fins de venda em público leilão: **R\$ 165.344,39** (cento e sessenta e cinco mil trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos) . 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 **3525179**, em 04/11/2022, no importe de **R\$ 2.318,43** (dois mil trezentos e dezoito reais e quarenta e três centavos) , bem como a CND Municipal nº **21708/2022**, chave eletrônica de identificação nº **EEVdSZ58teX**, 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: a54b.eccc.2d3d.8c18.fd67.2b6f.442d.9bba.4a96.4cea. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.068 de 08/11/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.461 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.461**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 165.344,39** (cento e sessenta e cinco mil trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos) , 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\$ 131.794,39** (cento e trinta e um mil setecentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos) , 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\$ 801,52** (oitocentos e um reais e cinquenta e dois centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/12/2022. 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\$ 175,09. **(Protocolo nº 58.068 de 08/11/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.461 - 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: **001.01007.00239.00004.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 25889/2025, com data de emissão de 08/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572508114437225640065**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572508113017525430081. (Protocolo nº 70.780 de 18/08/2025).** Santo Antônio



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



do Descoberto/GO, em 19 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=33.461 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/08/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 **844442805186**, **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 4996112, paga em 31/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 171.724,93** no importe de R\$ 3.434,50; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 25889/2025, com data de emissão de 08/08/2025; 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: s1u9kbd4tw, 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: 04572508153148225770005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508113017525430081. (Protocolo nº 70.780 de 18/08/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de agosto 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



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



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, 19 de agosto de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.780, de 19/08/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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/QFA69-AKTQZ-SURWZ-UM2LJ>