



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: 31.817 CNM Nº 027581.2.0031817-59 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 12-B (doze B) da Quadra 64 (sessenta e quatro)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente para a Rua 24, com 6,00m; pelo fundo com o lote 25, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 12A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.320.305/0001-37, com sede à Quadra 48 lote 11 loja 02, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, sendo neste ato representada por seu bastante procurador Geovane Gajé Da Silva, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 2696565, expedida por SSP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.432.771-14, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0179-P às folhas 137 e 138 aos 09/12/2019. **REGISTRO ANTERIOR: 31.776**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fé. **(Protocolo nº 50.757 de 17/02/2020)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de março de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.817 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, representada por Geovane Gajé da Silva, acima qualificados, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,96m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 varanda e 01 área de serviço**. 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**



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/MD3EK-TLGM4-UD35N-8J3QE>

número 04189/2020, emitido em 10/03/2020, com validade até 09/04/2022; **Carta de Habite-se** de número 04326/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 31/07/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001762020-88888157 emitida em 26/08/2020 e válida até 22/02/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 19/12/2019 de número 1020190264280. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.955 de 27/08/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 11 de setembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=31.817 - TRANSFORMAÇÃO EMPRESÁRIA - Nos termos do requerimento datado em 02/09/2020, solicitando a alteração de sociedade empresarial de limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada -EIRELI, sob o nome empresarial de **CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, 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 48 lote 11, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes, em conformidade com a Segunda Alteração Contratual de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI, realizada em 26 de junho de 2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, tendo o registro certificado em: 07/07/2020, sob nr. 52600974041, Protocolo 200711962 de 02/07/2020, Código de Verificação: 12002824639. Emolumentos : Averbação R\$ 27,40; ISS R\$ 1,37; Fundos R\$ 10,96. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.013 de 02/09/2020)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de setembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.817 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 - PCVA, conforme Medida Provisória nº 996/2020, sob o contrato nº 8.4444.2427537-7, foi este imóvel alienado pela proprietária **CONSTRUBRAS-CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, representada pelo sócio Diego dos Santos Strini, qualificados acima, para os compradores **SUZANA MARIA DA CONCEICAO DE SOUSA**, brasileira, nascida em 24/07/1986, trabalhador de fabricação



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/MD3EK-TLGM4-UD35N-8J3QE>

e preparação de alimentos e bebida, portadora da carteira de identidade nº 2883945, expedida por SSP/PI em 20/06/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº 035.198.403-83, casada no regime de comunhão parcial de bens com **GLEISON ARCELINO SILVA**, brasileiro, nascido em 22/05/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 3390030, expedida por SSP/PI em 12/11/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.940.933-89, residentes e domiciliados em Avenida Porto Velho Quadra 74, Lote 01 Casa 2, Jardim Da Barragem II em Aguas Lindas De Goiás/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.811,38** (vinte e dois mil oitocentos e onze reais e trinta e oito centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.933,62** (três mil novecentos e trinta e três reais e sessenta e dois centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta 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 **2754028**, em 18/11/2020, no importe de **R\$ 2.030,00** (dois mil e trinta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **KUUSMQSW**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada em 18/11/2020, negativa, Código HASH: 7eef.ee24.7d35.7d50.b021.4493.fd08.6a73.e636.4eb2. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 52.819 de 20/11/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de novembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=31.817 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=31.817**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta 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\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses e carência de 06 (seis) 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\$ 677,51** (seiscentos e setenta e sete reais e cinquenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/12/2020.



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (Protocolo nº 52.819 de 20/11/2020) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de novembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=31.817 - 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: **001.01014.00064.0012B.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: 04572505122988225640079. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430053. (Protocolo nº 69.452 de 16/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=31.817 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/05/2025, 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 **844442427537**, **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 4676359, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$151.057,11** no importe de R\$ 3.021,14; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:gmsn72bx87 e 2gw8vcuu4h 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: 04572505133349425770012. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505123375125430053. (Protocolo nº 69.452 de 16/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio 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



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, **19 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.452, de 19/05/2025
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

04572505122907034420167



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)