



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: 21.482 CNM Nº 027581.2.0021482-24 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-B 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 88, com 6,00mts; pelo fundo com o lote 33A, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote 05A, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 04A, com 30,00mts. **PROPRIETARIO: MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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-7=8784 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=21.482 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0030, às fls. 49F/50V, em 11/05/2018, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária: **MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por seu sócio e procurador **CLEYTON MARQUES DAMIÃO**, qualificados acima, a compradora **CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.302.556/0001-01, com sede em Quadra 43, lote 27, loja 01, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por **WAGNER SANTOS DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 29/04/1999, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 6559816, expedida por SSP/GO, CNH nº 06901769150, expedida por DETRAN/GO em 22/08/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.046.421-57, residente e domiciliado na Quadra 42 Lote 14-B, Jardim Ana Beatriz I em



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



Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 10.000,00** (dez mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2194570**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 15/05/2018, no importe de **R\$ 200,00** (duzentos reais), bem como a CND Municipal nº **2100/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 195,81; Fundos R\$ 76,37 e ISS R\$ 9,79. (**Protocolo nº 43.829 de 15/05/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de junho de 2018. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=21.482 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, representada por seu administrador Wagner Santos de Almeida, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **60,75m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall, área de circulação e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 66.935,00** (sessenta e seis mil e novecentos e trinta e cinco reais) . Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 0030/2018, emitido em 10/08/2018, com validade até 10/08/2020; **Carta de Habite-se** de número 0061/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 14/10/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002152018-88888805 emitida em 27/09/2018 e válida até 26/03/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 16/08/2018 de número 1020180161437. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (**Protocolo nº 45.920 de 28/09/2018**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 25 de outubro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.482 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2216555-8, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, qualificada acima, representada pelo procurador Flavio Emerson



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUYSK-SAQVP-ZBQGC-K3T5A>

Zanolla, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0042 fls. 98 em 14/02/2019, para a compradora **SARA JANE FREITAS FRANCO**, brasileira, nascida em 29/07/1986, divorciada, balconista, portadora da carteira de identidade nº 3682415, expedida por SSP/DF em 09/09/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 012.350.411-23, residente e domiciliada em Q QNM 3, Conjunto A, Lote 44, Casa 02, Ceilandia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 9.436,00** (nove mil e quatrocentos e trinta e seis reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 14.564,00** (quatorze mil e quinhentos e sessenta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2459176**, em 21/11/2019, no importe de **R\$ 1.680,00** (um mil e seiscentos e oitenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **VRDNUK3P**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 50.062 de 21/11/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.482 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.482**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 532,05** (quinhentos e trinta e dois reais e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/12/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 50.062 de 21/11/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de novembro de 2019. A Oficial Interventora



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



Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=21.482 - 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: **001.01007.00240.0004B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 20852, com data de emissão de 04/07/2025 Do que dou fé. **Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572507113083425640060. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430061. (Protocolo nº 70.337 de 17/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=21.482 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 11/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seu Gerente/procurador MILTON FONTANA, inscrito no CPF/MF sob o 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 **844442216555, 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 4992776, paga em 01/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 125.632,32** no importe de R\$ 2.512,65; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 20852, com data de emissão de 04/07/2025; 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: a96iqe39ik e HASH: d3dmrf2h5n, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: 04572507113862525760006. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507113356925430061. (Protocolo nº 70.337 de 17/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho 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



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



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, **17 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.337, de 17/07/2025
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

04572507113153134420143



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)