



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: 21.470 CNM Nº 027581.2.0021470-60 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 08-B da Quadra 221, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVI**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 86, com 6,00mts; pelo fundo com o lote 03-A, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 09-A, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 08-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: 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=7652 deste CRI. O Sub Oficial GGSilva. Em 13.01.2003. O Sub Oficial GGSilva. (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=21.470 - 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 0521, às fls. 062/066, em 25/06/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária **MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada acima, representada pelo procurador **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 Antonio do Descoberto/GO, livro 0045, as folhas 75F/76F em 16/10/2019, a compradora **A & Z CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.564.191/0001-61, com sede na Quadra 47, lote 03, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, com contrato de constituição social, registrada na JUCEG sob o nº 200198742, em 27/02/2020, NIRE 52204881636, representada por seu sócio **Flavio Emerson Zanolla**, brasileiro, nascido em 30/10/1974, solteiro, empresário, portador da CNH nº 00741180732, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da carteira de identidade nº 42171506, expedida por SSP/PR e do CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, residente e domiciliado no SQS 407, Bloco S, Apartamento 308, Asa Sul em Brasília/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 7.000,00** (sete mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa 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



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 nº2743786, em 06/07/2020, no importe de **R\$ 140,00** (cento e quarenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **J3KVSPKK**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 208,93; Fundos R\$ 83,57 e ISS R\$ 10,45. (**Protocolo nº 51.522 de 26/06/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=21.470 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO— Por requerimento da proprietária A & Z CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, representada pelo sócio Wagner Cleveson Acordi, brasileiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº 1.679.473, expedida em 1/11/2017 por SESP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.365.039-45, residente e domiciliado à Rua Vitória Régia, 250, Centro, em Três Barras do Paraná/PR, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **65,02m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, varanda e uma area de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 65.078,51** (sessenta e cinco mil setenta e oito reais e cinquenta e um centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Rafael Kleber da Silva - inscrito no CRT 72682396100. **Alvará de Construção** de número 04318/2020, emitido em 17/07/2020, com validade até 16/08/2022; **Carta de Habite-sede** número 04320/2020 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 001372020-88888691 emitida em 28/08/2020 e válida até 24/02/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, TRT OBRA/SERVIÇO registrada no CRT em 10/07/2020 de número BR20200651537. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. (**Protocolo nº 51.748 de 03/08/2020**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 01 de setembro de 2020. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.470 - 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 8.4444.2565340-5, foi este imóvel alienado pela proprietária A Z CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada acima, representada pelos sócios Flavio Emerson Zanolli, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68 e Wagner Cleveson Acordi, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.365.039-45, para o comprador **JHON LUCAS ALVES PIMENTEL**, brasileiro, nascido em 16/03/1996, operador de operação I, portador 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



Carteira de Identidade nº 4231839, expedida por SESP/DF em 10/06/2020 inscrito no CPF/MF sob o nº 068.301.991-07, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 01 Lote 33-A, Beira Rio em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). A origem dos recursos foi compostamediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.009,00** (vinte e cinco mil e nove reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.391,00** (três mil e trezentos e noventa e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois 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 **3169213**, em 13/07/2021, no importe de **R\$ 1.988,00** (um mil e novecentos e oitenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **22281/2021**, chave eletrônica de identificação nº **0U0kSZ58teX**, 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: 8253.682c.d4f5.95f4.b85c.7f85.d1f2.7023.e99a.19c3. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 54.594 de 13/07/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de julho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.470 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.470**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois 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\$ 113.600,00** (cento e treze 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 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 626,61** (seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/08/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (**Protocolo nº 54.594 de 13/07/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de julho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=21.470 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Por requerimento da parte interessada,



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



fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01007.00221.0008B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 37950/2025, com data de emissão de 09/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepeg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512113113925640030**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430054**. (Protocolo nº 73.134 de 12/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=21.470 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/10/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **844442565340**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 5021586, paga em 20/10/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 149.698,71** no importe de R\$ 2.993,97; Certidão Negativa Municipal (CND), 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: okwi867gfx e HASH: oraszaoe9, 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 Total Fundos Estaduais: (R\$ 135,53); Fundesp(10% = R\$ 55,88); Funemp (3,00% = R\$ 16,77); Funcomp(6% = R\$ 33,53); Fedapsaj(2% = R\$ 11,18); Funproge(2% = R\$ 11,18); Fundepeg(1,25% = 6,99); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512125487625760001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512113132425430054**. (Protocolo nº 73.134 de 12/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de dezembro 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



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 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, **12 de dezembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	73.134, de 12/12/2025
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 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B9XV-7W8R2-96N3M-GMRJD>