



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 N°: 32.977 CNM N° 027581.2.0032977-71 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 32-A (trinta e dois A) da Quadra 59 (cinquenta e nove)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 05, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 32-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 31, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: ELSON LINO NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH n° 02795217920 expedida por DETRAN/GO, onde consta ser portador da carteira de identidade n° 1.458.396 expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o n° 620.146.501-44, residente e domiciliado na QR 519, Conjunto 13, Casa 19, Samambaia Sul/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.795**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. (Protocolo n° 53.984 de 17/05/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**AV-01=32.977 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário **ELSON LINO NETO**, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,02m<sup>2</sup>**, assim composta: **01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, corredor e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 75.300,00** (setenta e cinco mil e trezentos reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - inscrito no CREA n° 1012277097/D-GO. **Alvará de Construção** de número 191/2021, emitido em 16/06/2021, valido até 16/06/2023; **Carta de Habite-se** de número 192/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 05/07/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.13719/62-001 emitida em 07/07/2021 e válida até 03/01/2022, Código de controle da certidão: AD9B.81F6.5AF9.4345, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de n° 90.007.13719-62, cadastrada em 05/07/2021, ART registrada no CREA-GO em 14/04/2021 de número 1020210076303. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$**





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/TU3S3-4ETXF-X3KZ4-3F44Q>

297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.558 de 07/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 02 de agosto de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-02=32.977 - 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 8.4444.2626577-8, foi este imóvel alienado pelo proprietário ELSON LINO NETO, já qualificado acima, para o comprador **MARCIO RODRIGUES DE ALENCAR**, brasileira, nascido em 16/10/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 4717104, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO em 17/01/2002 e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.469.461-80, solteiro, residente e domiciliado em Q Quadra 120 Lote 8 A, 0, Mansões Bittencourt em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 121.600,00** (cento e vinte e um mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 28.145,00** (vinte e oito mil e cento e quarenta e cinco reais); 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\$ 121.600,00** (cento e vinte e um mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta 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 **3179058**, em 03/12/2021, no importe de **R\$ 2.128,00** (dois mil e cento e vinte e oito reais), bem como a CND Municipal nº **32417/2021**, chave eletrônica de identificação nº **beQQ\$Z58teX**, 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: 77a6.43e7.4641.3b30.7f84.e4d5.19ae.146e.390b.d899. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.598 de 02/12/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**R-03=32.977 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes).**

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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU3S3-4ETXF-X3KZ4-3F44Q>

Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.977**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 121.600,00** (cento e vinte e um 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 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 740,93** (setecentos e quarenta reais e noventa e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/01/2022. 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\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.598 de 02/12/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

**Av-04=32.977 - 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: **001.01014.00059.0032A.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: **04572505224465025640050**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505225938725430058**. **(Protocolo nº 69.624 de 26/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

**Av-05=32.977 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 19/05/2025, 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 **844442626577**, **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 4661105, paga em 18/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 157.417,21** no importe de R\$ 3.148,34; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: **mkj9aa2sz2**, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a



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



propriedade ora consolidada incide a **restrrição 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: 04572505233445525770012. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430058. (Protocolo nº 69.624 de 26/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 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, **27 de maio de 2025.**

**Rainner Jerônimo Roweder - Oficial**

Pedido de Certidão nº	69.624, de 27/05/2025
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

04572505212925134420240



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)

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