



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

Nivaldo Orazz Neto - Oficial Substituto
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: 2 1.485 CNM Nº 027581.2.0021485-15 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 06-A 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 31B, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote 06B, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 05B, 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=8788 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=21.485 - 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



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



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 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 **2059/2018**, 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=21.485 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, acima qualificada, representada por Flávio Emerson Zanolla, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração de Livro 0042 às fls 98F/98V do Cartório de Registro Civil de Santo Antônio do Descoberto/GO, 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\$ 70.069,00** (setenta mil e sessenta e nove reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - 13819/D-DF, **Alvará de Construção** de número 31/2019, emitido em 25/03/2019, com validade até 25/03/2021; **Carta de Habite-se** de número 3941/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30/04/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001122019-88888527 emitida em 13/05/2019 e válida até 09/11/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.000.48527/79 cadastrada em 03/05/2019, ART registrada no CREA-GO em 26/03/2019 de número 1020190056358. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. (**Protocolo nº 48.426 de 15/05/2019**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 28 de maio de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.485 - 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



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



contrato nº 8.4444.2152358-2, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, acima qualificada, representada por Flávio Emerson Zanolla, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração de Livro 0042 às fls 98F/98V do Cartório de Registro Civil de Santo Antônio do Descoberto/GO, para a compradora **MARIA ELIONEIDE CAVALCANTE DE ALENCAR**, brasileira, nascida em 16/12/1976, solteira, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade nº 2187955, expedida por SSP/DF em 13/09/1999 e inscrita no CPF/MF sob o nº 727.514.011-04, residente e domiciliada em Q Qs 10 Cj 220b It 15 Cs 01, 01 Taguatinga 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\$ 7.095,86** (sete mil noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.385,14** (dois mil trezentos e oitenta e cinco reais e quatorze centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 14.519,00** (quatorze mil e quinhentos e dezenove 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 **2454898**, em 23/09/2019, no importe de **R\$ 1.680,00** (um mil e seiscentos e oitenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **LKNVAKGH**, 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 49.382 de 19/09/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.485 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.485**, 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\$ 548,10** (quinhentos e quarenta e oito reais e dez centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/10/2019. 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:



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



Registro de Alienação Fiduciária R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 49.382 de 19/09/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=21.485 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572607212989929700050**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572607212661925430018. (Protocolo nº 76.617 de 21/07/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026

Av-06=21.485 - RESTAURAÇÃO/SUPRIMENTO DE OMISSÃO FORMAL - Procede-se à presente averbação, de ofício, nos termos dos arts. 205-O e 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, para constar que, após conferência desta matrícula e dos elementos constantes do acervo registral, verificou-se a existência de omissão formal consistente na ausência de materialização e/ou assinatura dos atos "**Abertura de Matrícula ao R-04**" praticado(s) por oficial anterior. Diante disso, fica suprida a referida omissão, reputando-se os mencionados atos **restaurados, materializados e regularizados**, preservados integralmente seus conteúdos, efeitos jurídicos e datas originárias, sem qualquer alteração substancial. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607212989929700051**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572607212661925430018**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.617 de 21/07/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026.

Av-07=21.485 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72902-500**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 22/07/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607212989929700052**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572607212661925430018**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.617 de 21/07/2026)**. Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026.

Av-08=21.485 - 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:



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



001.01007.00240.0006A.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 21236/2026, com data de emissão de 10/07/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572607213458025640010**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212661925430018**. (Protocolo nº 76.617 de 21/07/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026.

Av-09=21.485 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08/07/2026, 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 **844442152358**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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 5333633, paga em 03/07/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 128.091,18** no importe de R\$ 3.202,28; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 21236/2026, com data de emissão de 10/07/2026; 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: xwnd8hwq63 e HASH: 8kgxsmxmir, 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\$ 583,76; ISS R\$ 29,19 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 141,58); Fundesp(10% = R\$ 58,38); Funemp (3,00% = R\$ 17,51); Funcomp(6% = R\$ 35,03); Fedapsaj(2% = R\$ 11,68); Funproge(2% = R\$ 11,68); Fundepg(1,25% = 7,30); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572607215572325760002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607212661925430018**. (Protocolo nº 76.617 de 21/07/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de julho de 2026.



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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **22 de julho de 2026**.

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão	nº	76.617, de 22/07/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,99.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,93.



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/KW4NB-V8C6U-VQMW4-RVMUN>