



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 Oracz 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: 21.484 CNM Nº 027581.2.0021484-18 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 05-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 32A, com 6,00mts, pelo lado direito com o lote 06A, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 05A, 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=8786 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=21.484 - 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 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\$**



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



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**2102/2018**, 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=21.484 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, acima qualificada, representada pelo procurador Flávio Emerzon Zanolla, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0042, fls. 98F/98V em 14/02/2019, 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 Santo - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 30/2019, emitido em 25/03/2019, com validade até 25/03/2021;**Carta de Habite-se** de número 3940/2019 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 000932019-88888504 emitida em 14/05/2019 e válida até 10/11/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obra (CNO) Inscrição nº 90.000.48504/79 cadastrada em 06/05/2019, ART registrada no CREA-GO em 26/03/2019 de número 1020190056353. Do que dou fé.Emolumentos: Averbação: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 48.425 de 15/05/2019)**.Santo Antônio do Descoberto-GO em 28 de maio de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.484 - 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 8.4444.2145082-8, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CONSTRUTORA SANTOS ALMEIDA EIRELI, representada pelo procurador Flávio Emerzon Zanolla, já qualificados acima, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil de Santo Antônio do



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



Descoberto/GO, livro 0042, fls. 98F/98V em 14/02/2019, para o comprador **LEONARDO DE SOUZA LEITE**, brasileiro, nascido em 30/01/1987, açougueiro, portador de Carteira de Identidade nº 3675892, expedida por SESP/DF em 05/10/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 745.973.881-68, solteiro, residente e domiciliado em Con Residencial Sao Francisco Qd 4, 02, Recanto das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 119.000,00** (cento e dezenove mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 94.900,00** (noventa e quatro mil e novecentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 10.219,60** (dez mil duzentos e dezenove reais e sessenta centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.537,40** (quatro mil quinhentos e trinta e sete reais e quarenta centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 9.343,00** (nove mil e trezentos e quarenta e três reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 94.900,00** (noventa e quatro mil e novecentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 119.000,00** (cento e dezenove 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 **2454900**, em 20/09/2019, no importe de **R\$ 1.668,25** (um mil seiscentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **4RCE2S3R**, 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 49.334 de 13/09/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de setembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=21.484 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=21.484**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 119.000,00** (cento e dezenove mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 94.900,00** (noventa e quatro mil e novecentos 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\$ 529,04** (quinhentos e vinte e nove reais e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/10/2019. 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: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 49.334 de 13/09/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25



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



de setembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=21.484 - 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 N°19.191/2015. SELO: **04572607013177329700166**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607065195825430024**. (Protocolo nº 76.417 de 08/07/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de julho de 2026

Av-06=21.484 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento N° 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 08/07/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572607013177329700167**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607065195825430024**. Do que dou fé. (Protocolo nº 76.417 de 08/07/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de julho de 2026.

Av-07=21.484 - 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: **001.01007.00240.0005B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 19929/ 2026, com data de emissão de 25/06/2026. 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 N°19.191/2015. SELO: **04572607085194525640000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607065195825430024**. (Protocolo nº 76.417 de 08/07/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de julho de 2026.

Av-08=21.484 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/06/2026, 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 **844442145082**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(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



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 4640380, paga em 17/06/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 123.129,87 no importe de R\$ 5.034,68, com valor de Avaliação Fiscal atualizado para **R\$135.222,07**, pelo índice para a correção IGP-DI (FGV), tendo como data inicial 19/04/2024, e data final de 30/06/2026; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19929/ 2026, com data de emissão de 25/06/2026; 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: 8qimztw9ku e HASH: 8gopse2k44, 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: **04572607034726825760002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607065195825430024**. (Protocolo nº 76.417 de 08/07/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de julho de 2026.

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, **08 de julho de 2026**.

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto



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



Pedido de Certidão	nº	76.417, de 08/07/2026
Emolumentos	R\$	92,79.
Taxa Judiciária	R\$	19,99.
Valor Iss	R\$	4,64.
Fundos Estaduais	R\$	22,51.
Valor Total	R\$	139,93.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572607073622334420048



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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/5CNE7-3GMKK-VDKLR-TDDFX>