



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: 30.830 CNM Nº 027581.2.0030830-13 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 22-A da Quadra 02", do loteamento denominado "JARDIM ANA BEATRIZ I", em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua Quito, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 01, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 22-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 21, com 30,00m. PROPRIETÁRIA: ERILYANE MONTEIRO DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob o nº 723.883.741-20. REGISTRO ANTERIOR: 30.585, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISSR\$ 1,55. Do que dou fé. (Protocolo nº 41.554 de 13.10.2017). Santo Antônio do Descoberto/GO, 06 de novembro de 2017. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.**

AV-01=30.830 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO"-Procede-se à presente averbação, nos termos do inciso I, alínea a) do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para constar a qualificação completa da proprietária **ERILYANE MONTEIRO DOS SANTOS**, brasileira, bancária, portadora do RG nº 2.145.915 SESP/DF e inscrita no CPF/MF nº 723.883.741-20, e também incluir o proprietário e cônjuge **DOUGLAS LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 2.107.845 SSP/DF e inscrito no CPF/MF nº 714.034.261-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 01, Conjunto H, Casa 10, Condomínio São Francisco, Recanto das Emas/DF, visto que no ato de abertura desta matrícula, tais dados foram transcritos de forma omissa por este Cartório, ficando neste particular retificado, conforme verificado no registro anterior nº **30.585**, que deu origem a presente matrícula. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO em 28 de novembro de 2017. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.830 - 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 0029, às fls. 117F/117V, em 28/11/2017, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários **ERILYANE MONTEIRO DOS SANTOS** e seu esposo **DOUGLAS LIMA DOS SANTOS**, já qualificados acima, à compradora **KCK CONSTRUÇÕES -EIRELI -ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em QUADRA 07, LOTE 22, SALA 01, JARDIM ANA BEATRIZ I, Santo Antônio do Descoberto-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



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



28.298.091/0001-02; representado por **Cristiano de Souza Santos**, brasileiro, nascido em 08/12/1988, solteiro, autônomo, portador do RG nº 4717047 DGPC-GO, CNH 04351404689-DF, expedida em 12/07/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.006.861-11, residente e domiciliado na Quadra 07 lote 22, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal -**DUAM nº 1976770**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 23/11/2017, no importe de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), bem como a CND Municipal nº **50917/2017**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 249,31; Fundos R\$ 97,23 e ISS R\$ 12,47. (**Protocolo nº 42.154, de 28/11/2017**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de dezembro de 2017. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-03=30.830 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento do proprietário **KCK CONSTRUÇÕES EIRELI-ME**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **65,40m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, varanda e área de circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 71.840,00** (setenta e um mil e oitocentos e quarenta reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - CREA-13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3707/2017, emitido em 22/12/2017, com validade até 22/12/2019; **Carta de Habite-sede** número 3715/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 03/01/2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000072018-88888249 emitida em 23/01/2018 e válida até 22/07/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 01/09/2017 de número 1020170159537. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (**Protocolo nº 42.501 de 02/01/2018**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 26 de janeiro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=30.830-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 n. 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 8.4444.1816247-7, na forma da Lei n. 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária **KCK CONSTRUÇÕES EIRELI**, representada por seu sócio **CRISTIANO DE SOUZA SANTOS**, já qualificados acima, para a compradora **LUCIARA SOARES BRAGA**, brasileira, nascida em 25/04/1985, solteira, enfermeiro e nutricionista, portadora da carteira de identidade n. 2375693, expedida por SSP/DF em 20/09/2010 e inscrita no CPF/MF sob o n. 022.424.321-76,



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



residente e domiciliada na Q Qr 629 Cj 02, 10, Lt, Samambaia Norte em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 134.000,00**(cento e trinta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento:**R\$ 107.200,00**(cento e sete mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.545,00**(vinte e quatro mil e quinhentos e quarenta e cinco reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**(valor zero); valor do desconto 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\$ 107.200,00**(cento e sete mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:**R\$ 134.000,00**(cento e trinta e quatro mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº**2193794**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 08/05/2018, no importe de**R\$ 1.876,00** (um mil e oitocentos e setenta e seis reais), bem como a CND Municipal nº**1977/2018**, que ficam arquivadas neste CRI.Emolumentos (PMCMV)lª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42.**(Protocolo nº 43.723 de 30/04/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=30.830 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº**R-4=30.830**, o imóvel da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 134.000,00**(cento e trinta e quatro mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de**R\$ 107.200,00**(cento e sete mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 6.5000% a.a.; Taxa Efetiva 6.6971% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de**R\$ 699,02**(seiscentos e noventa e nove reais e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/05/2018. 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) lª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48.**(Protocolo nº 43.723 de 30/04/2018)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-06=30.830 - Averbação "EX-OFFICIO" - Nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para retificar o **R-04=30.830** onde constou o nome da compradora como: LUCIARA SOARES BRAGA, sendo o correto: **LUCIANA SOARES BRAGA**, dado este transcrito erroneamente no aludido registro que fica, neste particular retificado. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572508212989629700050**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572508212989629700048**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 70.898 de 25/08/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



Av-07=30.830 - 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: 04572608112970729700073. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608135422325430014. (Protocolo nº 76.944 de 14/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026

Av-08=30.830 - 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 **72902-202**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 14/08/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572608112970729700074. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608135422325430014.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.944 de 14/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026.

Av-09=30.830 - 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: **001.01013.00002.0022A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 24432/2026, com data de emissão de 11/08/2026. 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: 04572608144030525640007. PRENOTAÇÃO SELO: 04572608135422325430014. (Protocolo nº 76.944 de 14/08/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2026.

Av-010=30.830 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/08/2026, 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 **844441816247**, **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



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



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 4996524, paga em 04/08/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$140.484,22 no importe de R\$ 2.809,68, com valor atualizado para **R\$144.256,35**, pelo índice para a correção IGP-DI (FGV), tendo como data inicial 28/07/2025 e data final de 11/07/2026; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 24432/2026, com data de emissão de 11/08/2026; 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: gsw97fg8sn e HASH: 29cxe2ddjo, 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: **04572608143661425760002**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572608135422325430014**. (Protocolo nº 76.944 de 14/08/2026). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto 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, **14 de agosto 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	76.944, de 14/08/2026
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

04572608143572134420028



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/8WMMWK-BHJEM-FX4NA-BWGL4>