Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNDGL-CKFCH-D8VVE-EG62C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 21.540 CNM Nº 027581.2.0021540-44 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 33-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 87, com 6,00mts; pelo fundo com o lote 04-A, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 34-A, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 33-A, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO:**MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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. **N°. DO REGISTRO ANTERIOR**: AV-07=8.842 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.

AV-01=21.540 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento da proprietária MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada acima, representada por seu 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, fls 75F/76F em 16/10/2019, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **80,45m²,** assim composta:**02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 garagem, 01 banheiro, circulação e 01 área de serviço.** Valor da Edificação:**R$ 64.000,00**(sessenta e quatro mil reais)**.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - inscrito no CREA nº 13823/D-DF. **Alvará de Construção** de número 49/2020, emitido em 08/01/2021, valido até 08/01/2023; **Carta de Habite-se** de número 171/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 22/06/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, aferição: 90.007.05759/74-001 emitida em 12/07/2021 e válida até 08/01/2022, Código de controle da certidão: 71CF.0227.8417.8EE4, ART registrada no CREA-GO em 27/11/2020 de número 1020200242288. Do que dou fé. Emolumentos:Averbação: R$ 297,02; ISS R$ 14,85; Fundos R$ 118,81. **(Protocolo n° 54.642 de 21/07/2021).**Santo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNDGL-CKFCH-D8VVE-EG62C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Antônio do Descoberto-GO, em 17 de agosto de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=21.540 - 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 8.4444.2770080-0, foi este imóvel alienado pela proprietária MARQUES CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada acima, representada pelo procurador Gustavo Marques Damião, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.001.571-32, conforme procuração lavrada no Cartório 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0191 fls 099 em 27/10/2021, para os compradores **BRENO HENRIQUE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 02/01/1996, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 3516696, expedida por SSP/DF em 16/08/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 066.927.521-24, e-mail: HBREN0882@GMAILCOM, casado no regime de comunhão parcial de bens com **ISABELA CRISTINA DA SILVA DE AMORIM**, brasileira, nascida em 28/10/1998, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade nº 7225616, expedida por SSP/GO em 05/05/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 707.622.311-22, e-mail: ISABELLASILLER18.IS@GMAIL.COM, residentes e domiciliados em Q Quadra 198, 57, Parque Estrela Dalva Xvi em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R$ 165.000,00**(cento e sessenta e cinco mil reais)**.** A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento:**R$ 132.000,00**(cento e trinta e dois mil reais)**;** valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R$ 30.675,00**(trinta mil e seiscentos e setenta e cinco reais)**;**valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento):**R$ 2.325,00**(dois mil e trezentos e vinte e cinco reais)**;** valor do financiamento concedido pela Caixa:**R$ 132.000,00**(cento e trinta e dois mil reais)**;** valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$ 165.000,00**(cento e sessenta e cinco 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 **3519485,** em 14/09/2022, no importe de **R$ 2.310,00** (dois mil e trezentos e dez reais)**,** bem como a CND Municipal nº **19068/2022,**chave eletrônica de identificação nº **0Pp1$Z58teX,**que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH:aef9.b33f.ad44.3335.e7bb.ac6b.5f9d.8dc4.52ea.170d. Emolumentos (PCVA):1ª Aquisição: Registro R$ 1109,84; ISS R$ 55,49; Fundos R$ 235,84. **(Protocolo n° 57.457 de 14/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNDGL-CKFCH-D8VVE-EG62C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=21.540 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=21.540,**o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco 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$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais)**,**a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R$ 836,23**(oitocentos e trinta e seis reais e vinte e três centavos)**,**com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/10/2022. 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$ 823,97; ISS R$ 41,20; Fundos R$ 175,09. **(Protocolo n° 57.457 de 14/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=21.540 - 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); Fundepeg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572609153594929700202.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430014. (Protocolo nº 77.400 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026

Av-05=21.540 - 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-03"** 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: **04572609153594929700203.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430014.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 77.400 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNDGL-CKFCH-D8VVE-EG62C

Av-06=21.540 - 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 18/09/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572609153594929700204.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430014.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 77.400 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026.

Av-07=21.540 - 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: **001.01007.00240.0033B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 27921/ 2026, com data de emissão de 11/09/2026. 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); Fundepeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572609182974725640008.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430014. (Protocolo nº 77.400 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro de 2026.

Av-08=21.540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/09/2026, 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 **844442770080**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na SBS Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4, Setor Bancário Sul (SBS), n. 0, Setor Bancário Sul (SBS), 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 5342450, paga em 02/09/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 175.201,56** no importe de R$ 4.380,04; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 27921/2026, com data de emissão de 11/09/2026; 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: w20d50z4vw, HASH: 0tfzos0wc7 e HASH: 6c6b7yu4ao, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - Do que dou fé. Emolumentos: R$ 786,29; ISS R$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R$ 190,69); Fundesp(10% = R$ 78,63); Funemp (3,00% = R$ 23,59); Funcomp(6% = R$ 47,18); Fedapsaj(2% = R$ 15,73); Funproge(2% = R$ 15,73); Fundepeg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572609115924425770003.** PRENOTAÇÃO SELO: **04572609166304525430014. (Protocolo nº 77.400 de 17/09/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de setembro 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, **18 de setembro de 2026.**

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão	nº	77.400, de 18/09/2026
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
04572609182968534420015
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/RNDGL-CKFCH-D8VVE-EG62C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar