



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: 34.237 CNM Nº 027581.2.0034237-74 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 09-B (nove B) da Quadra 35 (trinta e cinco)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 09-A, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 09-C, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com parte do lote 09-A, com 30,00m; **PROPRIETÁRIO: KAYQUE PEREIRA MARQUES**, brasileiro, nascido em 25/07/1998, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 6626996, emitida por SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 706.850.001-33, residente e domiciliado à Quadra 121 Lote 07-B, Parque Estrela D'alva XII, Santo Antonio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 34.013**, deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 51,65; Fundos R\$ 10,98; ISS R\$ 2,58. SELO: 04572308213120225430069.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 61.371 de 29/08/2023)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de setembro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho. **AV-01=34.237 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Por requerimento do proprietário KAYQUE PEREIRA MARQUES, acima qualificado, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,03m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 corredor (circulação), 01 banheiro, 01 varanda e 01 área de serviço.** Valor da Edificação: **R\$ 55.999,90** (cinquenta e cinco mil novecentos e noventa e nove reais e noventa centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Alex Borges de Lima Oliveira - inscrito no CRT nº 39256335883. **Alvará de Construção** de número 75/2024, emitido em 09/05/2024, valido até 09/05/2026; **Carta de Habite-se** de número 72/2024 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 04/06/2024; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação: 90.019.45036/66-001 emitida em 05/06/2024 e válida até 02/12/2024, Código de controle da certidão: 0A5F.5695.FA1A.3D2C, CRT registrada no CRT 01 em 22/10/2023 de número CFT2302969431. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 248,70; ISS R\$ 12,44; Fundos R\$ 52,85. SELO: 04572406034817725430023.** **(Protocolo nº 64.220 de 05/06/2024)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de junho de 2024. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho. **AV-02=34.237 – AVERBAÇÃO DE 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: **001.01013.00035.0009B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal



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



número **24530/2024**, Protocolo: 11164231. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. SELO: 04572409023730125430062. **(Protocolo nº 65.365 de 05/09/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de setembro de 2024. A Oficial Substituta Caroline Mendonça.

R-03=34.237- REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular** com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida sob o contrato nº 8.4444.3548980-2, pelo proprietário KAYQUE PEREIRA MARQUES, qualificado acima, para a compradora devedora fiduciante **LARISSA SILVA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/02/2000, solteira, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade nº 3812436, expedida por OTOE/DF em 12/04/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 082.780.821-62, e-mail: LARIHSD230.@GMAIL.COM, residente e domiciliada em m Q 39 Lote 11, 11 Parque Estrela Dalva Xi em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 84.606,47** (oitenta e quatro mil seiscentos e seis reais e quarenta e sete centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.893,53** (vinte e cinco mil oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 49.500,00** (quarenta e nove mil e quinhentos reais); valor da Dívida financiamento: **R\$ 84.606,47** (oitenta e quatro mil seiscentos e seis reais e quarenta e sete centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta 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 de Santo Antonio do Descoberto/GO, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4660086**, em 05/09/2024, no importe de **R\$ 2.565,45** (dois mil quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **24530/2024**, chave eletrônica de identificação nº **SIka\$Z58teX**; Dispensa de Certidões conforme item 22 do Contrato; Declaração de Primeira Aquisição; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: a6cc.2239.28cb.8b07.5079.be30.c797.9ca3.790d.6f38, que ficam arquivadas neste CRI. - **A DOI será emitida no prazo regulamentar**. Emolumentos (PMCMV): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. SELO: 04572409023891128920013. **(Protocolo nº 65.364 de 05/09/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de setembro de 2024. A Oficial Substituta Caroline Mendonça.

R-04=34.237 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=34.237**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), conforme cláusula décima, 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



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



financiamento) no valor de **R\$ 84.606,47**(oitenta e quatro mil seiscentos e seis reais e quarenta e sete centavos),a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta)meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.2500% a.a.; Taxa Efetiva 4.3337% a.a.; Nominal e Efetiva 0.3542% a.m.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 435,92**(quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa e dois centavos),com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/10/2024. O prazo de carência para expedição da intimação é de 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.Emolumentos (PMCMV):1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 581,19; ISS R\$ 29,06; Fundos R\$ 123,50. SELO: 04572409023891128920013.(**Protocolo nº 65.364 de 05/09/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 06 de setembro de 2024. A Oficial Substituta Caroline Mendonça. **Av-05=34.237 - 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: **04572606222991029700026**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572606223312425430022**. (**Protocolo nº 76.177 de 23/06/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de junho de 2026 **Av-06=34.237 - 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 **72902-274**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 23/06/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572606222991029700027**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572606223312425430022**. Do que dou fé. (**Protocolo nº 76.177 de 23/06/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de junho de 2026. **Av-07=34.237 - 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: **001.01013.00035.0009B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 19384/ 2026, com data de emissão de 19/06/2026. 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); Fundepeg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. SELO: **04572606233890525640004**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572606223312425430022**. (**Protocolo nº 76.177 de 23/06/2026**). Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de junho de 2026. **Av-08=34.237 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 18/06/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito 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



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 **844443548980, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra Setor Bancário Sul Quadra 4, n. 3\4, 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 5023334, paga em 04/11/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$182.856,85, no importe de R\$ 3.657,14, valor de avaliação fiscal, atualizado pelo índice para a correção IGP-DI (FGV), com data inicial de 29/10/2025 e data final de 19/05/2026, no valor atualizado de **R\$189.972,18**; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 19384/ 2026, com data de emissão de 19/06/2026; 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: f4egm0oor1 e HASH: 470np5g5a6, 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\$ 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); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572606235105425770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572606223312425430022. (Protocolo nº 76.177 de 23/06/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de junho 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, 23 de junho 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	76.177, de 23/06/2026
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

04572606222963034420073



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/5UY5Z-72C29-ZTSKK-UHMZK>