



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

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial 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: 33.768 CNM Nº 027581.2.0033768-26 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 02-A (dois A) da Quadra 09 (nove)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 03, com 7,00m; pelo fundo com parte do lote 10, com 7,00m; pelo lado direito com o lote 02-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: KAYQUE PEREIRA MARQUES**, brasileiro, nascido em 25/07/1998, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 6626996 expedida por SSP/GO, 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: 18.131**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,44. Do que dou fê. **(Protocolo nº 57.458 de 14/09/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de outubro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.768 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de uma construção com as seguintes benfeitorias, com a área de **59,04m²**, assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(uma) área de serviço, 01(uma) varanda e 01(um) banheiro**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443-D/GO. **Carta de Habite-sede** número-27/2010 expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 14.01.2010. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-005862010-08021030 expedida em 15.01.2010 e válida até 14.07.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO, de número-00001909200920613510. Oriunda da matrícula nº 18.131, deste CRI e prenotado sob o nº 16.068 de 29/01/2010. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 8,01. **(Protocolo nº 57.458 de 14/09/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 07 de outubro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.



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



R-02=33.768 - 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 8.4444.2828990-9, foi este imóvel alienado pelo proprietário KAYQUE PEREIRA MARQUES, qualificado acima, para o comprador **DANIEL SANTANA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 24/04/1997, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de carteira de identidade nº 4104219, expedida por SSP/DF em 19/12/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.597.921-00, residente e domiciliado em Q Quadra 10 Lote, 03, Vila Paraíso li em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 181.500,00** (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 140.500,00** (cento e quarenta mil e quinhentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 41.000,00** (quarenta e um mil reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 140.500,00** (cento e quarenta mil e quinhentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 181.529,81** (cento e oitenta e um mil quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos). 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 **3527759**, em 08/12/2022, no importe de **R\$ 2.576,25** (cento e oitenta e um mil quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos), bem como a CND Municipal nº **24612/2022**, chave eletrônica de identificação nº **AkGDSZ58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 03eb.2547.d1cb.f181.fe20.d83a.d33e.46b6.ed41.369e. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 58.520 de 08/12/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.768 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 181.529,81** (cento e oitenta e um mil quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos), 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\$ 140.500,00** (cento e quarenta mil e quinhentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.6600%



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



a.a.; Taxa Efetiva 7.9347% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.333,33** (mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/01/2023. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 58.520 de 08/12/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 20 de dezembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=33.768 - PENHORA - Em cumprimento ao TERMO DE PENHORA datado de 12/03/2025, da VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS E SAÚDE DE PALMAS PROMOVEM - TOCANTINS, Processo nº 0014019-76.2022.8.27.2729/TO, foi o imóvel da presente matrícula **PENHORADO**, tão somente sobre os direitos do devedor fiduciante **DANIEL SANTANA DA SILVA**, qualificado acima, tendo como Autor: **ESTADO DO TOCANTINS**. Valor da Dívida: **R\$ 3.436.997,06** (três milhões quatrocentos e trinta e seis mil novecentos e noventa e sete reais e seis centavos), acrescidos das atualizações devidas. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572503213017329700003**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572503213017329700000**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 68.475 de 17/03/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de março de 2025. Caroline Mendonça - Bel. Oficial Substituta.

Av-05=33.768 - 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); Fundepég(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572601213108929700013**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572601213202425430005**. **(Protocolo nº 73.736 de 20/01/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro de 2026

Av-06=33.768 - 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 **72902-216**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 21/01/2026. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572601213108929700014**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572601213202425430005**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.736 de 20/01/2026)**. Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro de 2026.

Av-07=33.768 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Por requerimento da parte interessada, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição



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



Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01013.00009.0002A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 1336/2026, com data de emissão de 15/01/2026. 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: **04572601213569725640003**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601213202425430005**. (Protocolo nº 73.736 de 20/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro de 2026.

Av-08=33.768 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13/01/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, 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 **844442828990**, **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 no Setor Bancário Sul Qd-04 Lotes-3/4, 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 5031721, paga em 09/01/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 189.367,00** no importe de R\$ 3.787,34; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 1336/2026, com data de emissão de 15/01/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: ktj4ym683r e HASH: gketz14ja2, 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: **04572601213878725770001**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572601213202425430005**. (Protocolo nº 73.736 de 20/01/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de janeiro 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



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



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**. Logo, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro**, efetivado por **reconhecimento de firma** ou **apresentado documento descritivo** e respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro. Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **21 de janeiro de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	73.736, de 21/01/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,11.



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)