



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

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: 22.061 CNM Nº 027581.2.0022061-33 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 04-B da Quadra 23**", do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, neste município, com a área de **180,00m²**, frente com a Rua 19, com 6,00mts; Fundo com o lote 21-A, com 6,00mts; lado direito com o lote 05-A, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 04-A, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.708.901/0001-81 com sede à Rua 04, Quadra 56 Lote 26 Loja 01, Centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-5=17.288 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 20.606 do Livro 1A Folha-269 em 18.08.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. O Sub Oficial GGSilva. Em 23.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=22.061 - Pela proprietária CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,00m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 01 varanda e área de serviço e circulação.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de número **348/2012** expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 26.06.2012. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número **000402012-08021467** expedida em **24.09.2012** e válida até **23.03.2013**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go de número **00001909 2011 245060 10. (Título Protocolado sob o número 24.138 do Livro-1A Folha-01 em 01.11.2012).** (Valor Declarado R\$=30.000,00). Emolumentos: Averbação R\$=63,44, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 09.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=22.061 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 8.4444.0236871-2, lavrado em 20.12.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=105.000,00,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **DJAILSON DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, maior, mecânico, portador da CI RG nº04179785671 DETRAN/DF e do CPF 059.631.964-93, solteiro, residente e domiciliado em Q 429 Cj 02 Lt 16 Cs 01, Samambaia-DF, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=105.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=14.986,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=6.014,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=84.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 24.705 do Livro-1B Folha-06 em 27.12.2012). (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 27.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=24.061 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=84.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=595,22**, que vence em 20.01.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 24.705 do Livro-1B Folha-06 em 27.12.2012). (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 27.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=22.061 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário DJAILSON DA SILVA ALMEIDA, acima já qualificado, foi solicitado que se averbasse como averbado fica que **casou-se com CARLA GOMES DE OLIVEIRA**, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, permaneceram com os mesmos nomes de solteiros, e qualifica-se como brasileira, portadora da carteira da identidade nº 2667778, expedida por SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.048.521-24, residentes e domiciliados em Qr 431, Conjunto 16, lote 01, Samambaia Norte/DF, de conformidade com o requerimento supra referido, instruído da **Certidão de Casamento** do Cartório do 1º Ofício do Núcleo Bandeirante/DF, Livro 87, fls. 56, Termo nº 25856, em data de 13/11/2018, os quais ficam devidamente arquivados neste Cartório. Emolumentos: Averbação R\$ 37,71; ISS 1,89; Fundos R\$ 15,08. **(Protocolo nº 56.018 de 25/02/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=22.061 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 8.4444.2859300-4, emitido em 12/01/2023, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-04=22.061** da presente matrícula. Emolumentos: Cancelamento de Alienação R\$ 20,00; ISS 1,00; Fundos R\$ 4,25. **(Protocolo nº 59.126 de 13/01/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainer Jerônimo Roweder - Oficial

R-06=22.061 - 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 8.4444.2859300-4, foi este imóvel alienado pelo proprietário DJAILSON DA SILVA ALMEIDA e como interveniente anuente Carla Gomes de Oliveira, qualificados acima, ambos representados pelo procurador Naikson Moreira Ferreira, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.681.031-30, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16/05/2022 às folhas 119 do livro 0195, para o comprador **DYENNERSON KELVYN GONCALVES**, brasileiro, nascido em 21/08/2003, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 670125167, expedida por SSP/SP em 04/02/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 710.400.951-51, e-mail: dyeikelvyn@hotmail.com, residente e domiciliado em Q 75, 0, lote 20, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 69.961,85 (sessenta e nove mil novecentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos)** destinada a quitação do saldo devedor do contrato 8.4444.0236871-2, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2, valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 175.000,00** (cento e setenta 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 **3532629**, em 19/01/2023, no importe de **R\$ 2.450,00** (dois mil quatrocentos e cinquenta reais), bem como a CND Municipal nº **1624/2023**, chave eletrônica de identificação nº **UP67\$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: f0ce.4b19.e877.0846.e043.87cd.b201.fbfc.4089.c00e. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. (**Protocolo nº 59.126 de 13/01/2023**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=22.061 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-06=22.061**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais), conforme cláusula décima primeira, a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

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\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil 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% a.a.; Taxa Efetiva 7.9347% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.331,89** (mil trezentos e trinta e um reais e oitenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/02/2023. 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\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. **(Protocolo nº 59.126 de 13/01/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-08=22.061 – 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: **001.01012.00023.0004B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1162/2025, protocolo nº 2642. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501104518525430000. (Protocolo nº 67.526 de 10/01/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-09=22.061 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/01/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 26/04/2024, no livro 3604-p, fls. 108 junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844442859300**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em 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 **4645985**, paga em 06/06/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 178.203,35** (cento e setenta e oito mil duzentos e três reais e trinta e cinco centavos) no importe de **R\$ 3.564,07** (três mil quinhentos e sessenta e quatro reais e sete centavos); CND nº 1162/2025, Chave eletrônica de identificação: Bd7l\$Z58teX, Certidão de Intimação, Certidão de Decurso de Prazo, CNIB negativo para o CPF pesquisado 710.400.951-51 de DYENNERSON KELVYN GONCALVES na data 13/01/2025 às 08:56:35 Relatório de Indisponibilidade - HASH: 8d3b.983b.bb4f.5de7.0e6d.cb2a.8e95.fa83.fe88.6b5b, 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. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 752,73; ISS R\$ 37,64; Fundos R\$ 159,96. **SELO:**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

04572501104518525430000. (Protocolo nº 67.526 de 10/01/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

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**. 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.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **13 de janeiro de 2025.**

Nivaldo Oracz Neto
Oficial Substituto

Pedido 85146, em 10/01/2025
Emolumentos.....R\$ 88,84.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,44.
Fundos Estaduais:R\$ 18,88.
Valor Total.....RS 130,45.
/NON



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2N5C2-39HQM-TB2YE-5NDYZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rainner Jeronimo Roweder (CPF 080.253.486-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2N5C2-39HQM-TB2YE-5NDYZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>