



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: 16.319 CNM Nº 027581.2.0016319-90 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-A da Quadra 42"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, neste município, com a área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 7,00mts; fundo com o lote 31-A, com 7,00mts; lado direito com o lote 09-B, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 08-A, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, CNPJ sob nº-07.708.901/0001-81 com sede a rua 04 quadra 56 lote 25 loja 02 centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio **ANTONIO CUSTODIO DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, CI-232.792-SSP-DF, CIC-120.814.851-68, residente e domiciliado na Quadra 23 lote 05 Centro nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: AV-01=16.303 do livro-2RG CRI desta cidade. (Referente título Protocolado sob número-14.798 do Livro 1A Folha-216 em 18.05.2009).** Emolumentos : Matrícula R\$=20,00. Em 18.05.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=16.319 - 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 01 área de serviço. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. Carta de Habite-se de número- **298/2012** expedida em

04.05.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000152012-08021918 expedida em 02.07.2012 e válida até 29.12.2012, 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 23.066 do Livro 1A Folha-291vº em 09.07.2012).** Emolumentos : Averbação R\$=63,44, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. Em 17.07.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva

R-02=16.319 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 8.4444.0345798-0, lavrado em 10.05.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificado, pelo preço de R\$=105.000,00, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **VIVIANE COSTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, portadora da CI-2354495 SSP/DF e do CPF-006.989.151-60, residente e domiciliada em QR 411, Conjunto 09, Casa 05, Samambaia Norte, em Brasília/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\$=7.421,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=3.179,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=94.400,00**. 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 25.765 do Livro-1C em 23.05.2013).** **(Valor da Avaliação R\$=105.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. Em 23.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=16.319 - 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\$=94.400,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=682,29**, que vence em 10.06.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.765 do Livro-1C em 23.05.2013).** **(Valor da Avaliação R\$=105.000,00).** Emolumentos : Registro R\$=307,94. Em 23.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=16.319 - 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 1.4444.1723342-9, emitido em 06/01/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R- 03** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 7,54. **(Protocolo nº 55.763 de 06/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=16.319 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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, sob o contrato nº 1.4444.1723342-9, foi este imóvel alienado pela proprietária VIVIANE COSTA DA SILVA, qualificada acima, neste ato representado por Matheus Godoy dos Reis, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.804.121-63, conforme procuração lavrada no Cartório de 7º Ofício de Notas de Samambaia Ofício de Brasília/DF, em 08/11/2021 à folha 1593 do livro 029, para o comprador **YGOR DUARTE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 13/01/1997, solteiro, trabalhador de construção civil, portador de CNH nº 06767623610, expedida por DETRAN/PI em 01/02/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 074.369.723-59, residente e domiciliado em Q Quadra 122 Lote 11, 0, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.000,00** (trinta e um mil reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 70.390,81** (setenta mil trezentos e noventa reais e oitenta e um centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 8.4444.0345798-0, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2. **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO REGISTRO ANTERIOR;** valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta 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 **3232937**, em 10/01/2022, no importe de **R\$ 2.170,00** (dois mil e cento e setenta reais), bem como a CND Municipal nº **838/2022**, chave eletrônica de identificação nº **jwpn\$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: 1d01.9321.7f65.c6e1.ac2e.48f7.6afb.0ea5.63e3.7dae. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 55.763 de 06/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=16.319 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=16.319**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta 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



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



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

financiamento) no valor de **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.3617% a.a.; Taxa Efetiva 4.4500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 841,89** (oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e nove centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/02/2022. 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: 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. **(Protocolo nº 55.763 de 06/01/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=16.319 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1723342-9, série 0122, datada em 06/01/2022, representando o credito de **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 55.763 de 06/01/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de janeiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-08=16.319 - 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: **001.01013.00042.0009A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572504224105025640023. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430012. (Protocolo nº 69.001 de 17/04/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-09=16.319 - CANCELAMENTO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 08/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441723342**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-07** desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572504224105025640024. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430012. (Protocolo nº 69.001 de 17/04/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=16.319 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos 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



requerimento datado de 08/04/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador, 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 **144441723342**, **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 4979039, paga em 21/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$160.162,26 no importe de R\$3.203,25; CND Municipal nº 12600/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data com o código HASH: 83ox76eyhk, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: 04572504224942825770004. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504224408925430012. (Protocolo nº 69.001 de 17/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

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. Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **23 de abril de 2025.**



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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.001, de 23/04/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572504223940034420057



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QG89J-KWGN2-PSFSY-T9BU5>