



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: 32.782 CNM Nº 027581.2.0032782-74 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 13-B (treze B), da Quadra 61 (sessenta e um)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 24, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua com o Lote 13-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua com o Lote 14, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: A & Z CONSTRUÇOES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.564.191/0001-61, com sede na Quadra 47, Lote 03, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO, com Contrato de Constituição Social, registrada na JUCEG sob o nº 200198742, em 27/02/2020, NIRE 52204881636, data de arquivamento do ato constitutivo 05/03/2020, data de início de atividade 28/02/2020, neste ato representada por seu sócio Flávio Emerson Zanolla, brasileiro, nascido aos 30/10/1974, solteiro, empresário, portador da CNH nº 00741180732, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 4.217.150-6, expedida por SSP/PR e do CPF/MF sob nº 585.427.019-68, residente e domiciliado na SQS 407, Bloco S, Apartamento 308, Asa Sul, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.462**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 53.238 de 28/01/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=32.782 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0186-E, às fls. 067/068, em 15/06/2021, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária A & Z CONSTRUÇOES LTDA, representada pelos sócios Flavio Emerson Zanolla, qualificados acima, e Wagner Cleverson Acordi, brasileiro, empresário, portador do CPF/MF sob o nº 027.365.039-45, à compradora **DANNYELLY LYANDRA DIAS NUNES**, brasileira, nascida em 19/01/1999, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 6514722,



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



expedida por SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 067.188.611-89, residente e domiciliada à Quadra 195-A Lote 15-A, Jardim Ana Beatriz II, Santo Antonio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze 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 **3168040**, em 30/06/2021, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), a CND Municipal nº **21673/2021**, chave eletrônica de identificação nº **O52kSZ58teX**, 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: 78e5.202d.5ba2.3595.f66d.4f59.3dda.1f62.31c3.de39. Emolumentos: Registro R\$ 353,80; Fundos R\$ 141,52 e ISS R\$ 17,69. (**Protocolo nº 54.251 de 15/06/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de julho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-02=32.782 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária DANNYELLY LYANDRA DIAS NUNES, qualificada acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **67,72m²**, assim composta: **02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 hall, 01 corredor, 01 cozinha, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 102.649,29** (cento e dois mil seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e nove centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - inscrito no CREA nº 1012277097/D-GO. **Alvará de Construção** de número 248/2021, emitido em 23/07/2021, valido até 23/07/2023; **Carta de Habite-se** de número 258/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 09/09/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.96350/64-001 emitida em 10/09/2021 e válida até 09/03/2022, Código de controle da certidão: 5C8F.7412.76F3.D228, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.007.96350/64, cadastrada em 10/09/2021, ART registrada no CREA-GO em 01/06/2021 de número 1020210115917. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 446,43; ISS R\$ 22,32; Fundos R\$ 178,57. (**Protocolo nº 54.899 de 24/08/2021**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 15 de setembro de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.782 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo 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



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

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 8.4444.2612992-0, foi este imóvel alienado pela proprietária DANNYELLY LYANDRA DIAS NUNES, qualificada acima, para a compradora **BARBARA FERNANDA DA SILVA MELO**, brasileira, nascida em 20/11/1996, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da carteira de identidade nº 3510290, expedida por OTOE/DF em 15/07/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 065.030.821-26, residente e domiciliada em Condomínio Residencial Buritis Quadra C, 30, Recanto Das Emas em Brasília/DF. 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 37.745,00** (trinta e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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 **3177050**, em 28/10/2021, no importe de **R\$ 2.300,00** (dois mil e trezentos reais), bem como a CND Municipal nº **29473/2021**, chave eletrônica de identificação nº **dLpmSZ58teX**, 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: e3df.25d0.5227.026e.0a34.a307.bb60.955e.165d.081e. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 55.385 de 26/10/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=32.782 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=32.782**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), a ser paga em 360



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



(trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 844,22** (oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/11/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 55.385 de 26/10/2021)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=32.782 - 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: **001.01014.00061.0013B.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: 04572505212955925640009. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505213443525430000. (Protocolo nº 69.521 de 20/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=32.782 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 12/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 **844442612992**, **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 4980380, paga em 24/03/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$156.360,06** no importe de R\$ 3.127,20; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 39gxgr3b4z, 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: 04572505212957025770005. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505213443525430000. (Protocolo nº 69.521 de 20/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.



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



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, **21 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	69.521, de 21/05/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



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