



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

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: 33.136 CNM Nº 027581.2.0033136-79 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 16-B (dezesseis B) da Quadra 73 (setenta e três)**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 27, com 5,00m; pelo fundo com parte do lote 17, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 16-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 16-C, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **JOÃO CARDOSO DIAS**, brasileiro, nascido em 06/12/1940, divorciado, portador da carteira de identidade nº 060204, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 066.633.031-04, residente e domiciliado à Quadra 13 lote 01, Parque Estrela D'alva XI-A. **REGISTRO ANTERIOR: 32.947**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fê. (**Protocolo nº 54.891 de 20/08/2021**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.136 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário JOÃO CARDOSO DIAS, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **66,39m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 4178/2021, emitido em 03/01/2022, válido até 03/01/2024; **Carta de Habite-se** de número 402/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 25/02/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.009.84169/73-001 emitida em 07/03/2022 e válida até 03/09/2022, Código de controle da certidão: A43A.EBEE.F493.2F6F, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.009.84169/73, cadastrada em 25/02/2022; ART registrada no CREA-GO em 05/10/2021 de número 1020210213769. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. (**Protocolo nº 56.069 de 08/03/2022**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 31 de março de 2022. 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
Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

R-02=33.136 - 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 8.4444.2735551-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário JOAO CARDOSO DIAS, qualificado acima, para o comprador **WALYSON FARIA ARRUDA**, brasileiro, nascido em 17/12/2003, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 3640247, expedida por SESP/DF em 30/07/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.577.591-05, residente e domiciliado em Q Quadra 165 Lote 19, 0, Parque Estrela Dalva XIII em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.466,00** (vinte e nove mil e quatrocentos e sessenta e seis reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.134,00** (dois mil e cento e trinta e quatro reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito 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 **3512153**, em 11/07/2022, no importe de **R\$ 2.212,00** (dois mil e duzentos e doze reais), bem como a CND Municipal nº **14859/2022**, chave eletrônica de identificação nº **TjAV\$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: **50df.577b.da98.cac2.bad9.4667.008d.2941.7c05.8ec9**. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 56.996 de 12/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.136 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.136**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito 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 no valor de **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 (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\$ 884,63** (oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/08/2022. O prazo de carência para



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

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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 56.996 de 12/07/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.136 – 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: **001.01014.00073.0016B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 28303/2024, Protocolo: 62125. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 39,98, fundos R\$ 8,50, ISS R\$ 2,00. **SELO: 04572410094622525430007. (Protocolo nº 65.920 de 09/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-05=33.136 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/09/2024, em Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, 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 844442735551, **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 4662508, paga em 26/09/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 163.336,63** (cento e sessenta e três mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos) no importe de R\$ 3.266,73 (três mil duzentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos); Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, com Relatório negativo, com código HASH: 677e.3ad1.102d.5bde.4f7b.9665.6b67.c07d.9324.1f4a, 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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. **SELO: 04572410094622525430007. (Protocolo nº 65.920 de 09/10/2024)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de outubro de 2024. 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



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

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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **14 de outubro de 2024.**

Rainner Jerônimo Roweder.
Oficial

Pedido 82440, em 09/10/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/CM



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: QGLHN-3YDPE-4SBDQ-GF2TN

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/QGLHN-3YDPE-4SBDQ-GF2TN>

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

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