



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

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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: 16.401 CNM Nº 027581.2.0016401-38 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 20-B da Quadra 01**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ-I**, neste município, com a área de **221,29m²**, confrontando pela frente com a Rua 2-A, com 10,44mts; fundo com parte do lote 19, com 8,50mts; lado direito com o lote-20C, com 26,83mts; e lado esquerdo com o lote 20A, com 20,77mts. 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-02=15.877 do livro-2RG CRI desta cidade. (Referente título Protocolado sob número-14.810 do Livro 1A Folha-216 em 19.05.2009). Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 19.05.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=16.401 - 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 **59,04m²** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(uma) varanda; e 01(uma) 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-318/2009 expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-108622009-08021030 expedida em 30.10.2009 e válida até 28.04.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00001909200909401010. **(Título Protocolado sob número-15.594 do Livro 1A Folha-223v em 04.11.2009). Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-02=16.401 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS,



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

programa minha casa, minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 827330000205, lavrado em 12.11.2009 foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$=70.000,00 ao comprador/Devedor Fiduciante: **JOSE LUIZ SOUSA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trab fabr prep alimento bebida, portador da CI-2754235 SSP/DF e CPF-026.953.261-73, residente e domiciliado na Rua 03, CH 52, CA V Pires, Lj 02, 03 Taguatinga, 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 70.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=17.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 53.000,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-15.654 do Livro 1A Folha-224 em 13.11.2009).** **(Valor da Avaliação: R\$=70.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=39,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. Em 13.11.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=16.401 - 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\$ 53.000,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 70.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a R\$=397,49. Seguro R\$=0,00. Taxa de Administração R\$=0,00, no total de R\$=397,49 que vence em 12.12.2009. **(Referente título Protocolado sob numero-15.654 do Livro 1A Folha-224 em 13.11.2009).** Emolumentos: Registro R\$=19,75. Em 13.11.2009. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=16.401 - Em virtude de Ofício nº - 14427 de 14.08.2012 dirigido a este Cartório acompanhando demais documentação, e nos termos do Artigo-26 § 7º da Lei Federal 9.514 e ainda por inadimplência do devedor no contrato objeto do registro-R-3-16.401; foi requerido que se consolidasse como **consolidado** fica a propriedade deste imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, pelo valor de R\$-70.000,00.**(Protocolado sob o número:23.815 do Livro-1A Folha-298, em 27.09.2012).** **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=70.000,00.** Emolumentos: Registro R\$=131,89.Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária Protocolo R\$=9,64. Em 04.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=16.401 - Em virtude de Ofício número-377/2013 expedido em 28 de Maio de 2013 foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no termos da Lei 9.514/97 que se averbasse como averbado fica os **Autos Negativo de Arrematação** ocorridos em 09.05.2013 e 23.05.2013. **(Título Protocolado sob o número: 25.847 do Livro 1C em 03.06.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=17,88. Em 06.06.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-06=16.401 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 2393, às fls. 161/163, em 16/04/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula



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

alienado por sua proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, ao comprador **MATHEUS DAVID DO NASCIMENTO CARVALHO**, brasileiro, nascido em 15/11/1998, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 3646218, expedida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.981.721-80, residente e domiciliado na QR 1031, conj 6 lote 18, Samambaia Norte em Brasília/DF, representado pelo procurador Victor Hugo de Sousa Andrade, brasileiro, nascido em 16/11/1983, casado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 2201730, expedida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 005.600.251-30, conforme procuração lavrada em 09/03/2020, no livro nº 6939-P, fls 043, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$=32.000,00** (trinta e dois mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$=32.000,00** (trinta e dois mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2737979**, em 22/04/2020, no importe de **R\$ 640,00** (seiscentos e quarenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **KAJ24VJW**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 477,73; Fundos R\$ 191,09 e ISS R\$ 23,89. **(Protocolo nº 51.194 de 28/04/2020)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de maio de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

R-07=16.401 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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, sob o contrato nº 1.4444.1301520-6, foi este imóvel alienado pelo proprietário MATHEUS DAVID DO NASCIMENTO CARVALHO, qualificado acima, representado Victor Hugo de Sousa Andrade, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.600.251-30, conforme procuração lavrada em 09/03/2020, no livro nº 6939-P, fls 043, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para o comprador **ALISSON AIRON SANTOS DE PAULA**, brasileiro, nascido em 08/07/1998, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 6658162, expedida por SSP/GO em 09/02/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 707.148.591-76, residente e domiciliado na Quadra QR 513 Conjunto 12, Casa 07, Samambaia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 83.200,00** (oitenta e três mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 20.800,00** (vinte mil e oitocentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 83.200,00** (oitenta e três mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 104.000,00** (cento e quatro 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



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

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 **2744289**, em 09/07/2020, no importe de **R\$ 1.456,00** (um mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **TODIIRX2**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 51.602 de 15/07/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=16.401 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07=16.401**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 104.000,00** (cento e quatro 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\$ 83.200,00** (oitenta e três mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.1858% a.a.; Taxa Efetiva 8.5000% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 663,97** (seiscentos e sessenta e três reais e noventa e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/08/2020. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 51.602 de 15/07/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=16.401 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1301520-6, série 0720, datada em 08/07/2020, representando o crédito de **R\$ 83.200,00** (oitenta e três mil e duzentos reais), sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-10=16.401 - 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: **001.01007.00240.0025A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 1092/2025, Protocolo: 56012. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501103482625430011**. (**Protocolo nº 67.522 de 10/01/2025**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-11=16.401 - CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 26 de Dezembro de 2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, sediado em AV. Getulio Vargas, 20-105 280, Parque Jardim Europa, Bauru/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603, CPF



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

038.356.836-67, conforme certidão de procuração expedida pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em data de 26/04/2024, no livro 3598-P, as folhas 197, e substabelecimento de procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, em data de 21/05/2024, no livro nº 1564, as folhas 021/022, referente ao contrato nº **144441301520-6**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-09**, desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Emolumentos: Cancelamento de Cédula Imobiliária. - R\$ 42,63, fundos R\$ 9,06, ISS R\$ 2,13. **SELO: 04572501103482625430011. (Protocolo nº 67.522 de 10/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de janeiro de 2025. O Oficial Rainner Jerônimo Roweder.

AV-12=16.401 - 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 **144441442697**, **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 **4631500**, paga em 13/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 179.817,10** (cento e setenta e nove mil oitocentos e dezessete reais e dez centavos) no importe de **R\$ 3.596,34** (três mil quinhentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos); CND nº 1092/2025, Chave eletrônica de identificação: s9u1\$Z58teX, Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo para o CPF pesquisado: 707.148.591-76 - HASH: ep7irqtgy2, 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: 04572501103482625430011. (Protocolo nº 67.522 de 10/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 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



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

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, **17 de janeiro de 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 85142, 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.
/ASA



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: D2BG2-8T523-MCZTS-U75B2

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

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D2BG2-8T523-MCZTS-U75B2>

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

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