



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

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 N°: 32.866 CNM N° 027581.2.0032866-16 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 (vinte B) da Quadra 39 (trinta e nove)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 05, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 20A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 21, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: GUSTAVO AMORIM DE ARAUJO**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação n° 03799287532 expedido por Detran/DF, onde consta cédula de identidade n° 2.624.420 expedida por SSP/DF e CPF/MF n° 018.316.751-10, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 23/06/2011 com **AMANDA CAMILLA ARAUJO VILAS BOAS**, brasileira, jornalista, portadora da carteira nacional de habilitação n° 05529012299 expedida por Detran/DF, onde consta cédula de identidade n° 2.967.060 expedida por SSP/DF e CPF/MF n° 043.146.791-90, residentes e domiciliados na QR 120, Conjunto 06, Casa 08, Samambaia/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 32.809**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo n° 53.678 de 29/03/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.866 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **GUSTAVO AMORIM DE ARAUJO**, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 01 varanda e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 74.039,18** (setenta e quatro 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



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



CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 162/2020, emitido em 07/03/2021, válido até 07/03/2023; **Carta de Habite-se** de número 147/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30/06/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.18141/73-001 emitida em 08/07/2021 e válida até 04/01/2022, Código de controle da certidão: F19C.797A.4CE8.C74C, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.007.18141/73, cadastrada em 08/07/2021, ART registrada no CREA-GO em 07/12/2020 de número 1020200251223. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. (Protocolo nº 54.570 de 08/07/2021).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 04 de agosto de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.866 - 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 8.4444.2621314-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário GUSTAVO AMORIM DE ARAUJO, já qualificado acima, e comparece como interveniente anuente AMANDA CAMILLA ARAUJO VILAS BOAS, já qualificada acima, para o comprador **JULIO CESAR OLIVEIRA DATAS**, brasileiro, nascido em 17/07/1994, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador de Carteira de Identidade nº 2981028, expedida por SSP/DF em 29/04/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.183.391-74, solteiro, residente e domiciliado em Q Qr 506 Cj 07, 49, Samambaia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$113.363,21** (cento e treze mil trezentos e sessenta e três reais e vinte e um centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 23.875,79** (vinte e três mil oitocentos e setenta e cinco reais e setenta e nove centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 7.761,00** (sete mil e setecentos e sessenta e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 113.363,21** (cento e treze mil trezentos e sessenta e três reais e vinte e um centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta 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 **3178652**, em 24/11/2021, no importe de **R\$ 2.049,78** (dois mil quarenta e nove reais e setenta e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **30547/2021**,

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com





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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L5A6-JMUPP-THCTD-5M6NH>

chave eletrônica de identificação nº **WsQPSZ58teX**, 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: ffdc.ec10.20f8.3a10.0b21.ee38.06ff.b9fc.fdd6.aa9c. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. **(Protocolo nº 55.560 de 24/11/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.866 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.866**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta 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 financiamento) no valor de **R\$ 113.363,21** (cento e treze mil trezentos e sessenta e três reais e vinte e um centavos), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 660,93** (seiscentos e sessenta reais e noventa e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/12/2021. 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 55.560 de 24/11/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=32.866 - 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: **001.01013.00039.0020B.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: 04572505224465025640077. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430076. (Protocolo nº 69.641 de 27/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=32.866 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, 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 **844442621314**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L5A6-JMUPP-THCTD-5M6NH>

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 n.º 4986208, paga em 07/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 151.451,15** no importe de R\$ 3.029,02; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: 64cr72n29a, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n.º 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: 04572505233445525770017. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430076. (Protocolo n.º 69.641 de 27/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de maio 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 n.º 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n.º 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 n.º 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, **28 de maio de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07 Lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314
Telefone: (61) 3606-1007 E-mail: crisantoantoniodescoberto@gmail.com



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L5A6-JMUPP-THCTD-5M6NH>

Pedido de Certidão	nº	69.641, de 28/05/2025
Emolumentos	R\$	88,84.
Taxa Judiciária	R\$	19,17.
Valor Iss	R\$	4,44.
Fundos Estaduais	R\$	21,55.
Valor Total	R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572505283363034420027



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)