



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA**33.137****FICHA****1****LIVRO 2 REGISTRO GERAL****Santo Antônio do Descoberto-GO, 08 de Setembro de 2021****O Oficial _____****REGISTROS E AVERBAÇÕES**

IMÓVEL: "Lote 16-C (dezesesseis C) da Quadra 73 (setenta e três)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **159,44m²**, confrontando pela frente com a Rua 27, com 5,70m, mais chanfro de 5,85; pelo fundo com parte do lote 17, com 0,72m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 16-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com a Rua 31, com 26,62m. 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 fé. (**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=33.137 - 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 4179/2021, emitido em 03/01/2022, válido até 03/01/2024; **Carta de Habite-se** de número 403/2021 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: 90.009.84171/71-001 emitida em 07/03/2022 e válida até 03/09/2022, Código de controle da certidão: BA2B.8CE9.115A.C015, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.009.84171/71, cadastrada em 25/02/2022; ART registrada no CREA-GO em 05/10/2021 de número 1020210213774. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. (**Protocolo nº 56.070 de 08/03/2022**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 31 de março de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho. 

R-02=33.137 - 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 8.4444.2858525-7, foi este imóvel alienado pelo proprietário **JOAO CARDOSO DIAS**, qualificado acima, para os compradores **GENIVAL PORTUGAL SANTOS**, brasileiro, nascido em 05/01/1987, trabalhador agrícola,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA**33.137****LIVRO 2 REGISTRO GERAL****Santo Antônio do Descoberto-GO, 08 de Setembro de 2021****FICHA****1 V****O Oficial _____****REGISTROS E AVERBAÇÕES**

portador de carteira de identidade nº 1473367670, expedida por SSP/BA em 04/01/2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.348.085-00, e-mail: genivalpsantos@gmail.com, casado no regime de comunhão parcial de bens com **SIRLENE SANTOS DE ASSIS**, brasileira, nascida em 24/09/1994, auxiliar geral, portadora de carteira de identidade nº 1638897590, expedida por SSP/BA em 15/10/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 065.520.345-12, e-mail: sa7853151@gmail.com, residentes e domiciliados em Q Quadra 48, 10, Lote, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 106.900,00** (cento e seis mil e novecentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 14.810,00** (quatorze mil oitocentos e dez reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 18.290,00** (dezoito mil duzentos e noventa reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 106.900,00** (cento e seis mil e novecentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 167.000,00** (cento e sessenta e sete 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 3531772, em 12/01/2023, no importe de **R\$ 1.998,25** (mil novecentos e noventa e oito reais e vinte e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº 1675/2023, chave eletrônica de identificação nº **YHhJ\$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: 3fae.2258.83b3.2f2f.2a4e.5fdc.5795.313e.5c8a.c46f. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. (**Protocolo nº 59.105 de 11/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.137 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.137**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 167.000,00** (cento e sessenta e sete 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\$ 106.900,00** (cento e seis mil e novecentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 598,69**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
ESTADO DE GOIÁS

MATRÍCULA

33.137

FICHA

2

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio do Descoberto-GO, 09 de Junho de 2023

O Oficial _____

REGISTROS E AVERBAÇÕES

(quinhentos e noventa e oito reais e sessenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/02/2023. 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\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. (**Protocolo nº 59.105 de 11/01/2023**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de janeiro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-04=33.137 - 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: **001.01014.00073.0016C.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: 04572505212955925640010. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505213443525430002. (Protocolo nº 69.515 de 20/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainer Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. *Rainer*

Av-05=33.137 - 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 **844442858525**, **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 4986203, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$172.056,00** no importe de R\$ 3.432,70; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:ovar1bbz9y e z6ifmfysbm, 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: 04572505212957025770006. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505213443525430002. (Protocolo nº 69.515 de 20/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2025. Rainer Jerônimo Roweder - Oficial Registrador. *Rainer*