



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas
Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 34.242

Página: 1 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

**Leticia de Sousa Santos, Escrevente do
Registro de Imóveis de Inhumas na
forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **34.242**, CNM n. **029397.2.0034242-24** foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: Uma casa residencial denominada Casa 2, do Condomínio Residencial DSJ III, com 150,00 metros quadrados, sendo 123,20 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 77,30 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 150,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno constituído do lote de terreno para construção sob n. 6 da quadra 5 do Residencial Portal de Inhumas II, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua Francisca Lopes da Costa, fica estabelecido a numeração em: Casa 2, obedecendo a orientação da direita para a esquerda, lado direito com o lote 5, lado esquerdo com a casa 1 e fundo com o lote 33. Inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o n. 1.402.173.0006.0002.000. N. do Registro Anterior: Matrícula n. 31.650. Proprietária: DSJ Incorporação e Construtora Eireli inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ/MF) sob n. 33.486.967/0001-84, empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI), com sede na Rua Pedro Alves Teixeira, quadra 3, lote 16, apt. 2006, Vale das Goiabeiras, Inhumas/GO. CNS: 02.939-7. Emolumentos: R\$35,40; fundos estaduais: R\$14,15; ISS: R\$1,77; total: R\$51,32. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

Av.1-34.241, em 26 de junho de 2020, prenotação n. 71.013, datada de 16 de junho de 2020. **CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL**. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar a construção de casa residencial de dois pavimentos, de alvenaria comum, coberta de telhas fibrocimento, piso revestido de porcelanato, forro de laje, com as seguintes instalações: **PAVIMENTO TERREO**: garagem, sala, cozinha, um quarto, um banheiro social e área de serviço, com 72,70 metros quadrados; **PAVIMENTO SUPERIOR**: dois quartos suites sendo um com closet e sacada, com 50,50 metros quadrados, totalizando-se 123,20 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 3434/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000952020-88888085, emitida em 20 de maio de 2020. Emolumentos: R\$483,84; fundos estaduais: R\$193,56; ISS: R\$24,19; total: R\$701,59. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

Av.2-34.242, em 20 de julho de 2020. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. Procede-se a presente averbação de ofício, para constar que onde se lê no ato anterior Av.1-34.241, é na verdade Av.1-34.242. Emolumentos, fundos estaduais, ISS e taxa judiciária isentos. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

Av.3-34.242, em 20 de julho de 2020. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. Procede-se a presente averbação de ofício, para constar que onde lê na matrícula: obedecendo a orientação da direita para



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 34.242

Página: 2 de 5

a esquerda, lado direito com o lote 5, lado esquerdo com a casa 1 e fundo com o lote 33, é na verdade: obedecendo a orientação da direita para a esquerda, lado direito com a casa 1, lado esquerdo com o lote n. 5 e fundo com o lote 33. Emolumentos, fundos estaduais, ISS e taxa judiciária isentos. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

R.4-34.242, em 23 de setembro de 2020, prenotação n. 71.690, datada de 21 de setembro de 2020. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Procede-se a este registro para constar a emissão da Cédula de Crédito Bancário - CCB n. 140490, emitida em 14 21 de setembro de 2020. Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Grande Goiânia Ltda – Sicoob Crediadag, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ/MF) sob o n. 10.209.619/0001-64, com sede na Rua 1126 – 505 – Setor Marista, Goiânia/GO – CEP: 74175130. Emitente: DSJ Incorporação e Construtora Eireli, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ) sob o n. 33.486.967/0001-84, com sede na Avenida Pedro Alves Teixeira, Sn, quadra 3, lote 16, apt. 2006, Setor Vale das Goiabeiras, Inhumas/GO. Valor do crédito: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Data de vencimento: 22 de setembro de 2025. Forma de pagamento: 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 21 de outubro de 2020 e a última em 22 de setembro de 2025. Encargos Financeiros: taxa de juros remuneratórios: 0,95% a.m.; Juros de mora: 1,00% a.m.; CET: 0,95% a.m. e 12,19% a.a. Praça e local de pagamento: Goiânia/GO. Garantia: em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais). Avalistas: Danilo Tiago de Abreu, nacionalidade brasileira, diretor geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), portador da cédula de identidade de n. 231790569, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 322.968.115-50, e seu cônjuge Lilian Batista Amorim de Abreu, nacionalidade brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade de n. 459896106, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 324.392.048-54, residentes e domiciliados na Dois Oitis, Sn, Jardins Valência, Goiânia/GO. Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel): DSJ Incorporação e Construtora Eireli, já qualificada neste ato. Emolumentos: R\$1.631,08; fundos estaduais: R\$652,43; ISS: R\$81,55; taxa judiciária: R\$15,62; total: R\$2.380,68. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

R.5-34.242, em 2 de agosto de 2022, prenotação n. 76.636, datada de 28 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a este registro para constar a emissão da Cédula de Crédito Bancário - CCB – empréstimo n. 260661, emitida em 27 de julho de julho de 2022. Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Grande Goiânia Ltda – Sicoob Crediadag, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ/MF) sob o n. 10.209.619/0001-64, com sede na Rua 1126 – 505 – Setor Marista, Goiânia/GO – CEP: 74175130. Emitente: DSJ Incorporação e Construtora Eireli, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ) sob o n. 33.486.967/0001-84, com sede na Avenida 14 de Abril, sn, quadra 10, lote 1, sala 3, Inhumas/GO. Valor do crédito: R\$488.308,45 (quatrocentos e oitenta e oito mil, trezentos e oito reais e quarenta e cinco centavos). Data de vencimento: 22 de julho de 2025. Forma de pagamento: 36 (trinta e seis) parcelas mensais, no valor individual de R\$17.716,82 (dezessete mil, setecentos e dezesseis reais e oitenta e dois), vencendo-se a primeira em 22 de agosto de 2022 e a última em 22 de julho de 2025. Encargos Financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,4900% a.m./19,4205% a.a.; Juros de



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 34.242

Página: 3 de 5

mora: 1,00% a.m.; CET: 1,59% a.m. e 21,18% a.a. Praça e local de pagamento: Goiânia/GO. Garantia: em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). Avalistas: Danilo Tiago de Abreu, nacionalidade brasileira, diretor geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 03355095932, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 322.968.118-50, e seu cônjuge Lilian Batista Amorim de Abreu, nacionalidade brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade de n. 459896106, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 324.392.048-54, residentes e domiciliados na Rua dos Oitis, n. 150, quadra 20, lote 23, Jardins Valência, Goiânia/GO. Garantidores Fiduciários (Bem Imóvel): DSJ Incorporação e Construtora Eireli, Danilo Tiago de Abreu e Lilian Batista Amorim de Abreu, todos já qualificados neste ato. Emolumentos: R\$2.939,31; fundos estaduais: R\$624,58; ISS: R\$146,97; taxa judiciária: R\$17,97; total: R\$3.728,83. Dou fê. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

Av.6-34.242, em 16 de março de 2023, prenotação de n. 78.437, datada em 14 de março de 2023. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 1 de março de 2023, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 4 (R.4). Selo Eletrônico: 00172303132836025430014. Emolumentos: R\$66,65; fundos estaduais: R\$14,17; ISS: R\$3,33; taxa judiciária: R\$17,97; total: R\$103,02. Dou fê. Josiane de Souza Romeu, escrevente.

Av.7-34.242, em 26 de abril de 2023, prenotação de n. 78.701, datada em 18 de abril de 2023. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 17 de abril de 2023, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 5 (R.5). Selo Eletrônico: 00172304113359125430058. Emolumentos: R\$66,65; fundos estaduais: R\$14,17; ISS: R\$3,33; taxa judiciária: R\$17,97; total: R\$103,02. Dou fê. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

R.8-34.242, em 23 de maio de 2023, prenotação n. 78.824, datada de 4 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a este registro para constar a emissão da Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil, emitida em 2 de maio de 2023. Credora: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ) sob on. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, Brasília/DF. Emitente: DSJ Incorporação e Construtora Ltda, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ) sob o n. 33.486.967/0001-84, com sede na Avenida 14 de Abril, sn, quadra 10, lote 1, sala 3, Parque São Jorge, Inhumas/GO. Valor do crédito: R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais). Data de vencimento: 29 de dezembro de 2042. Forma de pagamento: 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo-se a última em 29 de dezembro de 2042. Encargos Financeiros: taxa mínima de 1,63% ao mês e a taxa máxima de 100% ao mês. Juros de mora: taxa nominal de 1%. Multa moratória: 2% sobre o valor da dívida não paga. Praça e local de pagamento: emissão do título. Prazo de vigência deste título: 7.200 dias. Garantia: em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula. Valor do imóvel para fins de leilão público:



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 34.242

Página: 4 de 5

R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais) que será objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura deste instrumento, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvando à Caixa o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado para efeito da venda será o da nova avaliação. Avalistas/Cônjuge: Danilo Tiago de Abreu, nacionalidade brasileira, proprietário de imóvel recebendo rendimento de aluguel, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 03355095932, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 322.968.118-50, e seu cônjuge Lilian Batista Amorim de Abreu, nacionalidade brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade de n. 459896106, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 324.392.048-54, residentes e domiciliados na Rua dos Oitis, n. 150, quadra 20, lote 23, Jardins Valência, Goiânia/GO. Avalista/Fiduciante: DSJ Incorporação e Construtora Eireli, já qualificada neste ato. Emolumentos: R\$3.116,26; fundos estaduais: R\$662,21; ISS: R\$155,81; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$3.953,15. Dou fê. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.9-34.242, em 31 de março de 2025, prenotação n. 88.878, datada de 25 de março de 2026 (protocolo ofício eletrônico: IN01447875C). ATUALIZAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do Provimento de n. 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), procede-se a esta averbação conforme pesquisa realizada pelo site oficial dos correios, para constar o CEP referente ao imóvel objeto desta matrícula: CEP: 75405-503. Selo eletrônico: 00172603245615525430015. Emolumentos, fundos estaduais, ISS e taxa judiciária isentas. Dou fê. Leticia de Sousa Santos, escrevente.

Av.10-34.242, em 31 de março de 2025, prenotação n. 88.878, datada de 25 de março de 2026 (protocolo ofício eletrônico: IN01447875C). BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 25 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número R.8-34.242. Selo eletrônico: 00172603245615525430015. Emolumentos: R\$72,23; fundos estaduais: R\$17,99; ISS: R\$3,72; taxa judiciária: R\$20,62; total: R\$114,56. Leticia de Sousa Santos, escrevente.

Av.11-34.242, em 31 de março de 2025, prenotação n. 88.878, datada de 25 de março de 2026 (protocolo ofício eletrônico: IN01447875C). CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25 de março de 2026, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora-fiduciante DSJ INCORPORAÇÃO E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada na matrícula, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 305/03/2026, no valor de R\$6.336,00 (seis mil, trezentos e trinta e seis reais), decorrente da avaliação de R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ/MF) sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Emitida



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 34.242

Página: 5 de 5

a DOI. Selo eletrônico: 00172603245615525430015. Emolumentos: R\$1.032,31; fundos estaduais: R\$250,34; ISS: R\$51,62; total: R\$1.334,27. Dou fé. Leticia de Sousa Santos, escrevente.

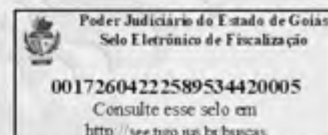
Av.12-34.242, em 22 de abril de 2026, prenotação n. 89.135, datada de 22 de abril de 2026. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta averbação de ofício para constar que nos Av.9, Av.10 e Av.11, desta matrícula, onde se lê a data do registro dos atos "em 31 de março de 2025" na verdade é: em 31 de março de 2026. Selo eletrônico: 00172604223666829700001. Emolumentos, fundos estaduais, ISS e taxa judiciária isentos. Dou fé. Leticia de Sousa Santos, escrevente.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Inhumas/GO, 22 de abril de 2026.

Emolumentos: R\$92,79.
Taxa Judiciária: R\$19,99.
Fundos Estaduais: R\$22,51.
ISS: R\$4,64.
Valor Total: R\$139,93 .

Leticia de Sousa Santos
Escrevente



OBSERVAÇÕES: Esta certidão tem o prazo de validade de 30 (trinta) dias a contar da respectiva emissão para instrumentalização de títulos que tenham por fim a constituição de transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, inclusive os de garantia, relativos ao imóvel objeto da matrícula acima indicada, nos termos do artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Nos termos do artigo 15, §4.º da Lei n. 19.191/2015, alterada pela Lei 20.955/20, 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 §1.º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n. 14.376/2002, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

LETICIA DE SOUSA SANTOS:04336243107

Documento assinado no Assinador do Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo

