



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



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: 28.311 CNM Nº 027581.2.0028311-04 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 36-B da Quadra 42**”, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 12,00 mts.; pelo fundo com parte do Lote 03, com 12,00mts.; pelo lado direito com o Lote 37, com 30,00mts.; e pelo lado esquerdo com o Lote 36-A, com 30,00mts.; **PROPRIETÁRIA** : **ELISÂNGELA SARAIVA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 1.739.771 SSP/DF e do CPF/MF nº 669.490.091-00, residente e domiciliada na Quadra 62 Lote 08, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR** : **19.509** . (**Protocolo nº 33.185, de 02.09.2015**) . Emolumentos: Matrícula **R\$26,35** . Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, **05 de outubro de 2015** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=28.311 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária, **ELISÂNGELA SARAIVA DA SILVA**, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador **Mário César de Campos**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciário, portador da Carteira de Identidade nº 650.665 SESP/DF e do CPF/MF nº 222.026.841-15, residente e domiciliado na QNE 08 casa 07 - Taguatinga/DF, por meio do requerimento de **11.05.2016**, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **68,90m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(um) hall; (01) corredor de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Edilson Luiz Rodrigues Pessoa - CREA/GO nº 1014964296/TD**. Alvará de Construção nº **0008/2016** de **16.02.2016** com validade até **06.01.2018**; Carta de Habite-se nº **3072/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **01.03.2016**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000982016-88888046** emitida em **14.04.2016** e válida até **11.10.2016**, pela Receita



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



Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº **1020150225268** registrada em **22.12.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.013.0042.036B(1893/2016)** emitida em **11.04.2016**. (**Protocolo nº 35.470 em 11.05.2016**). Emolumentos: Prenotação **R\$5,83**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISS **R\$0,31**; Fundos **R\$2,27**; Busca **R\$9,64**; ISS **R\$0,51**; Fundos **R\$3,76**; Averbação **R\$230,61**; ISS **R\$12,14**; Fundos **R\$89,94**. Total de Emolumentos : R\$367,65. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **17 de maio de 2016** . O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-2=28.311 – AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO – Em observância ao artigo 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, fica retificado os limites e confrontações do imóvel, passando a constar corretamente: **“Lote 36-B da Quadra 42”,** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I** , deste Município, com área de **180,00m²** , confrontando pela frente com a Rua 11, com 06,00 mts; pelo fundo com parte do Lote 03, com 06,00mts; pelo lado direito com o Lote 37, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o Lote 36-A, com 30,00mts. Do que dou fé. Isento de Emolumentos, nos termos do Artigo 5, VI, da Lei nº 19.191 de 2015. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de junho de 2016. O Oficial, Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=28.311 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1362286-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 11.10.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária **ELISANGELA SARAIVA DA SILVA** , acima qualificada, representada por **MARIO CESAR DE CAMPOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 650.665 SSP/DF e do CPF nº 222.026.841-15, residente e domiciliado na QNE 8, Cs. 7, Taguatinga Norte, em Brasília/DF, conforme procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, em 19.10.2015, fls. 109, do livro 2622, à compradora **BIANCA ARIANA PEREIRA FREIRE**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 06210080041 DETRAN/DF e do CPF nº 018.101.991-40, residente e domiciliado QNL 11, Conjunto J, Casa 17, Taguatinga Norte, em Brasília/DF, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** , Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **KENIA FERNANDA FRABETTI**, brasileira, divorciada, economiário, portador do RG 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



1.513.275 SESP/DF e CPF nº 783.625.631-68, conforme procuração lavrada às folhas 158/159, do Livro 3044-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 24/25 do livro 3183-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.650,65** (cento e quatro mil e seiscentos e cinquenta reais e sessenta e cinco centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$22.849,35** (vinte e dois mil e oitocentos e quarenta e nove reais e trinta e cinco centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00** ; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$10.500,00** (dez mil e quinhentos reais) , obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos : **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.768,12** (um mil e setecentos e sessenta e oito reais e doze centavos), recolhido em 18.10.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular** . Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$9,79; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 36.727 de 18.10.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de outubro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-4=28.311- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3=28.311** , o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** , para garantia da dívida de: **R\$104.650,65** (cento e quatro mil e seiscentos e cinquenta reais e sessenta e cinco centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,5000% a.a** , e Taxa Efetiva **5,6407% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$614,73** (seiscentos e quatorze reais e setenta e três centavos), com vencimento da primeira parcela em **10.11.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. **(Protocolo nº 36.727 de 18.10.2016)** . Santo Antônio do Descoberto-GO, em 27 de outubro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Av-05=28.311 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Por requerimento da parte interessada,



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



fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01013.00042.0036B.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: **04572505122988225640084**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505123375125430057**. (Protocolo nº 69.457 de 16/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=28.311 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2025, 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 **844441362286**, **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 nº4985843, paga em 30/04/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$145.965,52** no importe de R\$ 2.919,31; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH:qry4z9m2b2, 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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. SELO: **04572505122989725760014**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572505123375125430057**. (Protocolo nº 69.457 de 16/05/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 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 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 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**



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



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, 19 de maio de 2025.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	69.457, de 19/05/2025
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

04572505122907034420174



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFN9D-GZ5SV-FSHJ9-7BWSJ>