



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: 23.983 CNM Nº 027581.2.0023983-87 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 20B da Quadra 45"** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a **Rua 12**, com **6,00mts**, pelo fundo com parte do lote 17, com **6,00mts**; pelo lado direito com o lote 20A, com **30,00mts** e pelo lado esquerdo com o lote 19, com **30,00mts**. **PROPRIETARIO : SANDRA SILMARA FERNANDES BATISTA**, portadora da CI-3.372.754 SESP-DF e CPF-032.829.011-43, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **THIAGO DANIEL SANTOS DE LIMA**, empresária, residente e domiciliada na QOF, conjunto G, Lote 13, Candangolândia-DF. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-23691 deste CRI. **(Referente Título Protocolado neste CRI sob o número:23.207 do Livro 1A folhas 292v em 26.07.2012).** **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 20 da Quadra 45, do Loteamento Jardim Ana Beatriz I, neste município, levado a efeito em 31.07.2012.** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 31.07.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-1=23.983- Pela proprietária deste imóvel **SANDRA SILMARA FERNANDES BATISTA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **62,00m²**, composta de **01 varanda; 01 sala/copa, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall e 01 área de serviço**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cesar Humberto Ferreira, CREA-10335/D-DF. Carta de Habite-se de número **558/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 19.09.2012. CND do INSS de número 000482012 08021152 emitida em 16/10/2012 e válida até 14/04/2013, ART de número 1020120071748. **(Título Protocolado sob o número-24.031 do Livro 1A Folha-300 em 18.10.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=63,44, Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 30.10.2012. O Sub Oficial GGSilva.

R-2=23.983- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0269902-6**, lavrado em 04.02.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: SANDRA SILMARA FERNANDES BATISTA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=95.000,00**, a(o)(s) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ARIANA NARA CARNEIRO DOS REIS**, brasileira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CI RG nº 6174049 SSP/GO e do CPF 062.905.111-90, solteira, residente e domiciliada em Q Rua 23 Qd 60, Parque Ana Bea, nesta cidade, 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 **R\$=95.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=4.653,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=4.847,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=85.500,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 25.078 do Livro-1B Folha-09vº em 15.02.2013) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 15.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=23.983- 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\$=85.500,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=95.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=654,05**, que vence em 04.02.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.078 do Livro-1B Folha-09vº em 15.02.2013) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 15.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=23.983 - 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: **001.03030.00006.00022.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 26018/2025, com data de emissão de 11/08/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: 04572508114437225640002. PRENOTAÇÃO SELO: 04572508113017525430003. (Protocolo nº 70.679 de 11/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de agosto de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=23.983 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/07/2025, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZBWL-VRGTW-GBRA3-ZE2AB>

575.672.049-91, 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 **844440269902**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, Bairro Asa Sul, 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 1141220, paga em 01/02/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 99.774,37** no importe de R\$ 1.995,49; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 26018/2025, com data de emissão de 11/08/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: u5r8c427q4 e HASH: 92mxz5kd77, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Fundos R\$ 90,17. SELO: **04572508115295525750000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572508113017525430003**. (Protocolo nº 70.679 de 11/08/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de agosto 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 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, **11 de agosto de 2025**.

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



Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	70.679, de 11/08/2025
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

04572508113017934420027



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/QZBWL-VRGTW-GBRA3-ZE2AB>