



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: 33.258 CNM Nº 027581.2.0033258-04 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 15-A (quinze A) da Quadra 192-A (cento e noventa e dois A)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 08, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 15-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: SANDRA GABRIEL DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 19/05/1973, solteira, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 1369968, expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 645.590.091-04, residente e domiciliada à SHA Conjunto 04, Chácara 23, casa 06, Setor Habitacional Arniguerias, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: 33.038**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.404 de 29/10/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.258 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO– Por requerimento da proprietária SANDRA GABRIEL DE ALMEIDA, acima qualificada, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de 77,02m², assim composta: 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 circulação e 01 área de serviço. Valor da Edificação: R\$ 69.947,65 (sessenta e nove mil novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13818/D-DF. Alvará de Construção de número 370/2021, emitido em 22/11/2021, válido até 22/11/2023; Carta de Habite-se de número 380/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 20/12/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.009.18247/64-001 emitida em 21/12/2021 e válida até 19/06/2022, Código de controle da certidão: 7744.9587.F744.C610, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.009.18247/64, cadastrada em 21/12/2021; ART registrada no CREA-GO em 20/12/2021 de número 1020210286650. Do que dou fé.



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



Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. (Protocolo nº 55.839 de 24/01/2022). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.258 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, 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, sob o contrato nº 1.4444.1787147-6, foi este imóvel alienado pela proprietária SANDRA GABRIEL DE ALMEIDA, qualificada acima, para a compradora **AMANDA KEVELLY FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 04/01/2002, solteira, serviços gerais, portadora da carteira de identidade nº 3751059, expedida por SSP/DF em 27/07/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.936.261-52, residente e domiciliada em Q Quadra 1, 20, Qlconj6casa20, Setor Oeste Vila Estrutural em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 191.000,00** (cento e noventa e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento : **R\$ 152.800,00** (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 38.200,00** (trinta e oito mil e duzentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 152.800,00** (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 191.000,00** (cento e noventa e um 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 **3503656**, em 09/05/2022, no importe de **R\$ 2.674,00** (dois mil e seiscentos e setenta e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **10739/2022**, chave eletrônica de identificação nº **FPSOSZ58teX**, 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: 4114.935a.1fa4.2a0a.f970.d504.391f.2f6c.617e.55f8. **Emolumentos:** 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.540 de 03/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.258 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.258**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 191.000,00** (cento e noventa e um mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF



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



ri digital

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

sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 152.800,00** (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.3617% a.a.; Taxa Efetiva 4.4500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.031,62** (um mil trinta e um reais e sessenta e dois centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/06/2022. 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: 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.540 de 03/05/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.258 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1787147-6, série 0422, datada em 29/04/2022, representando o crédito de **R\$ 152.800,00** (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 56.540 de 03/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-05=33.258 - 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: **001.01014.0192A.0015A.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: 04572505224465025640088. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430086. (Protocolo nº 69.673 de 28/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.258 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 22/05/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441787147**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-04**, desta matrícula, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/04. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. **SELO: 04572505224465025640089. PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430086. (Protocolo nº 69.673 de 28/05/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de maio de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-07=33.258 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do



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



requerimento datado de 22/05/2025, 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 **144441787147**, **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 4985396, paga em 15/05/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 192.276,03** no importe de R\$ 3.845,52; CND Municipal; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo na presente data, conforme código HASH: k93qp2rmb6, 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: 04572505233445525770019**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572505225938725430086. (Protocolo nº 69.673 de 28/05/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 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 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, **29 de maio de 2025.**



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	69.673, de 29/05/2025
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

04572505283363034420053



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/834JG-RN7YJ-NC3K5-VNESC>