



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: 23.986 CNM Nº 027581.2.0023986-78 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 22-A 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 15, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 23, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 22B, 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-2-23693 deste CRI. (Referente Título Protocolado neste CRI sob o número: 23.209 do Livro 1A folhas 292v em 26.07.2012). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 21 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-01=23.986 - Pela propriedade 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 **559/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 19.09.2012. CND do INSS de número 000572012 08021156 emitida em 16/10/2012 e válida até 14/04/2013, ART de número 1020120071761. **(Título Protocolado sob o número-24.034 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-02=23.986 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual -

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



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

FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0272893-0** lavrado em 07.02.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: SANDRA SILMARA FERNANDES BATISTA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=94.000,00**, a(o)(s) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **WANDERLANE SOUSA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, governanta, portadora da CI-3070547 SESPDS/DF e do CPF-049.208.931-08, residente e domiciliada em Rua sem Nome Q 102 L 06, Jard Amer IV, Aguas Lindas de Goiás/GO, 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\$=94.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=5.213,36**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=13.589,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=75.197,64**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 25.079 do Livro-1B Folha-9v em 15.02.2013) (Valor da Avaliação R\$=94.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 15.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.986 - 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\$=75.197,64**. Valor da garantia fiduciária de R\$=94.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=532,64**, que vence em 07.03.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.079 do Livro-1B Folha-9v em 15.02.2013). (Valor da Avaliação R\$=94.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 15.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=23.986 - 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: **001.01013.00045.0022A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 23692/2025, com data de emissão de 23/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507213065125640054**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507213325625430068**. **(Protocolo nº 70.454 de 25/07/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=23.986 - 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 sob o nº 575.672.049-91, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, e



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



comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844440272893**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lote 3/4, 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 4984623, paga em 17/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 103.704,07** no importe de **R\$ 2.074,08**; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 23692/2025, com data de emissão de 22/08/2025; 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: 7o2iwgt0ei, 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 fê. Emolumentos: R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572507214323325760008. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507213325625430068. (Protocolo nº 70.454 de 25/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de julho 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 FÊ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **28 de julho 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	70.454, de 28/07/2025
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

04572507213067134420153



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/D6YMC-4J29Y-SCNWJ-4MJUE>