



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: 22.795 CNM Nº 027581.2.0022795-62 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 11-B da Quadra 63", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com a área de **180,00m²**, com as seguintes confrontações confrontando pela frente com a Rua 24, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 26, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00mts; e lado esquerdo com o lote 11-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO : ELISÂNGELA GOMES**, portadora da CI-1610.777 SESP-DF e CPF-935.201.821-49, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Quadra 64 Lote 35, Jardim Ana Beatriz II - nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR : AV-02=21.782 do livro 2 deste CRI. (Referente ao Protocolado neste CRI sob o número 20.779 do Livro 1A Folha 270v em 06.09.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 14.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=22.795 - Pela proprietária deste imóvel ELISANGELA GOMES, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **58,95m²**, composta de **01 sala de estar/jantar; 02 quartos; 01 cozinha; 01 banheiro e 01 área de circulação**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de número **0902/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 18.11.2011. CND do INSS de número 233032011-08021030 emitida em 05/12/2011 e válida até 02/06/2012, ART de número 00001909 2011 188792 10. **(Título Protocolado sob o número 21.388 do Livro 1A Folha-276 em 06.12.2011).** Emolumentos: Averbação R\$=50,08, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,18. EM 12.12.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=22.795 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa Carta de Crédito Individual -



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



FGTS, Com Força de Escritura Pública de número 855551991705, lavrado em 06.02.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: ELISANGELA GOMES, acima qualificada, pelo preço de R\$=88.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JAYSSON DA SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, aux escritório e assemelhados, portador da CI-3066005 SESPDS/DF e do CPF-045.535.371-92, residente e domiciliado na Quadra-61 Lote 17, Jardim Ana Beatriz II, 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\$=88.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=16.060,61**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=71.939,39**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-21.820 do Livro-1A Folha-280 em 07.02.2012).** (Valor da Avaliação **R\$=88.000,00**). Emolumentos: Registro R\$=586,55. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 13.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=22.795 - 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\$=71.939,39**. Valor da garantia fiduciária de R\$=88.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=557,64**, que vence em 06.03.2012. **(Referente título Protocolado sob número 21.820 do Livro-1A Folha-280 em 07.02.2012).** (Valor da Avaliação **R\$=88.000,00**). Emolumentos: Registro R\$=293,27. EM 13.03.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=22.795 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em virtude de autorização da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, constante da Cláusula 2.2, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1957685-4, emitido em 27/10/2022, fica desde já **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária do nº **R-03** da presente matrícula. Emolumentos : Cancelamento de Alienação R\$ 18,86; ISS 0,94; Fundos R\$ 4,01. **(Protocolo nº 57.999 de 27/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=22.795 - 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



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

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 1.4444.1957685-4, foi este imóvel alienado pela proprietária JAYSSON DA SILVA LIMA, qualificado acima, para a compradora **ALESSANDRA DA CONCEICAO**, brasileira, nascida em 01/06/1993, solteira, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, portadora da carteira de identidade nº 3248706, expedida por OTOE/DF em 14/03/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 055.716.251-39, e-mail: ALESSANDRALUCIANA432@GMAIL.COM, residente e domiciliada em Q 45 Lt 16b, 16, Centro em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.400,00** (vinte e sete mil e quatrocentos reais); Do somatório dos valores acima, fica a quantia de **R\$ 45.677,40** (quarenta e cinco mil seiscentos e setenta e sete reais e quarenta centavos) destinada a quitação do saldo devedor do contrato 855551991705, conforme autorização do transmitente e autorização concedida pela credora Caixa contida na cláusula 2.2; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete 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 **3524682**, em 28/10/2022, no importe de **R\$ 1.918,00** (um mil e novecentos e dezoito reais), bem como a CND Municipal nº **21434/2022**, chave eletrônica de identificação nº **pLjSSZ58teX**, 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: 2ffb.a8cf.d495.e11e.4087.3062.1e57.2069.3cc7.e7c3. Emolumentos: 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. (**Protocolo nº 57.999 de 27/10/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=22.795 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-05=22.795**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 8.6395% a.a.; Taxa Efetiva 8.9900% a.a.; e Valor total da



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



Prestação Inicial de **R\$ 898,14** (oitocentos e noventa e oito reais e quatorze centavos) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/12/2022. 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\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 175,09. **(Protocolo nº 57.999 de 27/10/2022)** . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=22.795 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1957685-4, série 1022, datada em 27/10/2022, representando o credito de **R\$ 109.600,00** (cento e nove mil e seiscentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . **(Protocolo nº 57.999 de 27/10/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de novembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-08=22.795 - 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: **001.01014.00063.0011B.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: 04572504143059525640016. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430033. (Protocolo nº 68.842 de 09/04/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-09=22.795 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 31/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441957685**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-06** 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: 04572504143059525640017. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430033. (Protocolo nº 68.842 de 09/04/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-010=22.795 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 31/03/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, 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



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



144441957685, 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 4676358, paga em 20/12/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$140.946,00, no importe de R\$ 2.818,92; CND Municipal nº 9796/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; CNIB negativo em 15/04/2025, HASH: 01r2tg90un, 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:** Registro R\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572504153064425760000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572504115157325430033. (Protocolo nº 68.842 de 09/04/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril 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, **15 de abril de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial



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



Pedido de Certidão nº	68.842, de 15/04/2025
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

04572504114809734420030



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/BWV7F-49UC9-7E6QJ-MGTRX>