



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

Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto
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: 32.909 CNM Nº 027581.2.0032909-81 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:** "APARTAMENTO B202 (B duzentos e dois) pavimento superior BLOCO B" do condomínio denominado "**RESIDENCIAL CARAVELAS II**" edificado sobre o Lote 05 da Quadra 50-A do loteamento denominado "**MANSÕES BITTENCOURT**", em Santo Antônio do Descoberto-GO, confrontando pela frente com a Rua da Glória, com 15,16m; pelo fundo com o lote 33, com 15,16m; pelo lado direito com o lote 06, com 46,25m; e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 46,25m. Sendo o **APARTAMENTO B202** (pavimento superior) possuindo 70,00m², composto de: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço e a vaga B202, área de uso comum coberta circulação e escadas 7,41m² área privativa total de 77,41m², e cota parte ideal do terreno 80,70m² e Fração Ideal no Solo e nas outras partes comuns de 11,51% pertencem ao apartamento B202. Essa Unidade Autônoma tem as seguintes divisas estremadas: Confrontando pela frente com o lote 04; pelo fundo com o lote 06; pelo lado direito com o Apartamento B201; pelo lado esquerdo com a rua da Glória. Sendo expedida Carta de Habite-se de número 0099/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/04/2021, referente a área total do edifício. **PROPRIETÁRIO:** **CONSTRUTORA MOTA IMÓVEIS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.426.990/0001-52, com sede na Quadra 49 Lote 07, centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por sua sócia **DAYANNE LOPES MELO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2466588, expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 012.937.901-84, residente e domiciliada na Quadra 49 lote 07, centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** 28.227, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 22,00; Fundos R\$ 8,80; ISS R\$ 1,10. Do que dou fé. (Protocolo nº 53.935 de 06/05/2021). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de maio de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=32.909 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, 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, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o 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



8.4444.2577030-4, foi este imóvel alienado pela proprietária **CONSTRUTORA MOTA IMOVEIS EIRELI**, representada por **Dayanne Lopes Melo**, qualificadas acima, para a compradora **ELLEN KAILLANY OLIVEIRA LEITE**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/03/2003, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 7538596, expedida por SSP/GO em 04/09/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 715.535.521-64, residente e domiciliado(a) em Q Quadra 50b, 0, Lote 20b, Mansoes Bittencourt em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 30.745,00 (trinta mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.255,00 (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00 (cento e setenta 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 3172652, em 20/08/2021, no importe de R\$ 2.310,00 (dois mil e trezentos e dez reais), bem como a CND Municipal nº 25411/2021, chave eletrônica de identificação nº jt2ISZ58teX, 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: 81c2.5cfd.19ed.ec18.f4f8.774f.6d1c.c762.c44c.ef69. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (Protocolo nº 54.886 de 19/08/2021). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.909 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº R-01=32.909, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de R\$ 923,06 (novecentos e vinte e três reais e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/09/2021. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (Protocolo nº 54.886 de 19/08/2021). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 de



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



setembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

Av-03=32.909 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Assinada digitalmente. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 0,00); Fundesp(10% = R\$0,00); Funemp (3,00% = R\$0,00); Funcomp(6% = R\$ 0,00); Fedapsaj(2% = R\$0,00); Funproge(2% = R\$0,00); Fundepg(1,25% = 0,00); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. **SELO: 04572605112972029700109. PRENOTAÇÃO SELO: 04572605113514525430033. (Protocolo nº 75.546 de 13/05/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026

Av-04=32.909 - "EX-OFFICIO" - Nos termos do artigo 205-P do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), averbo que, após análise e verificação dos elementos constantes da matrícula e demais documentos pertinentes, foi constatada a **omissão da assinatura do oficial de registro de imóveis no(s) ato(s) "Abertura ao R-02"** praticado(s) por oficial anterior. Em conformidade com o referido dispositivo legal, foi promovido, **de ofício, o suprimimento dessa omissão de assinatura**, mediante a presente averbação. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572605112972029700110. PRENOTAÇÃO SELO: 04572605113514525430033.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.546 de 13/05/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.

Av-05=32.909 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento N° 195 de 03/06/2025 do CNJ, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72906-140**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 13/05/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572605112972029700111. PRENOTAÇÃO SELO: 04572605113514525430033.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 75.546 de 13/05/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.

Av-06=32.909 - 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: **001.03001.0050A.5.B.B.APB202**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 14468/2026, com data de emissão de 03/06/2026. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 44,53; ISS R\$ 2,23 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,80); Fundesp(10% = R\$ 4,45); Funemp (3,00% = R\$ 1,34); Funcomp(6% = R\$ 2,67); Fedapsaj(2% = R\$ 0,89); Funproge(2% = R\$ 0,89); Fundepg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual N°19.191/2015. **SELO: 04572605113973725640023. PRENOTAÇÃO SELO: 04572605113514525430033. (Protocolo nº 75.546 de 13/05/2026).** Assinado



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



Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.

Av-07=32.909 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/04/2026, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, através de seu Gerente/procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, 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 **844442577030**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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 5323328, paga em 28/04/2026, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 181.142,72** no importe de R\$ 4.528,57; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 14468/2026, com data de emissão de 04/05/2026; 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: pucpgfntae e HASH: 57wnd76scr, 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\$ 786,29; ISS R\$ 39,31 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 190,69); Fundesp(10% = R\$ 78,63); Funemp (3,00% = R\$ 23,59); Funcomp(6% = R\$ 47,18); Fedapsaj(2% = R\$ 15,73); Funproge(2% = R\$ 15,73); Fundepg(1,25% = 9,83); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. **SELO: 04572605135375225770000. PRENOTAÇÃO SELO: 04572605113514525430033. (Protocolo nº 75.546 de 13/05/2026).** Assinado Eletronicamente por Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto (100.074.849-92). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de maio de 2026.

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**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, 13 de maio de 2026.

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



Nivaldo Oracz Neto - Oficial Substituto

Pedido de Certidão nº	75.546, de 13/05/2026
Emolumentos R\$	92,79.
Taxa Judiciária R\$	19,99.
Valor Iss R\$	4,64.
Fundos Estaduais R\$	22,51.
Valor Total R\$	139,93.



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04572605134296734420009



Consulte esse selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 93.240 de 09/09/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTY2C-VYP7K-YW83R-3J92S>