



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: 15.429 CNM Nº 027581.2.0015429-44 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 10-A da Quadra 33"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, neste município, com a área de **200,67m²**. Confrontando pela frente com a Rua 09, com 11,35mts, pelo fundo com os lotes-08B e 11A, com 11,35mts; pelo lado direito com o lote-10B, com 17,43mts, e pelo lado esquerdo com o lote 09B, com 17,93mts, **PROPRIETÁRIO: RAFF MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, estudante, CI-3.734.167-GO, CIC-001.398.001-74, casado com MARILIA RODRIGUES DOS SANTOS OLIVEIRA sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua 30, Quadra-91, Lote-26, Bairro JK Nova Capital, Anápolis/GO. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-15405 deste CRI. Em 11.09.2008. O Sub Oficial Bel. GGSilva. (Referente Título Protocolado sob número-14.156 do Livro 1A Folha-209 em 11.09.2008).** Emolumentos: Matrícula R\$-18,20. EM 11.09.2008. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=15.429 - Pelo proprietário RAFF MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **52,97m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 banheiro social; 01 circulação; 01 cozinha; 01 area de serviço e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Olcimar Paveck Uranga. CREA-48.162-D/RS. Carta de Habite-sede número-140/2009, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 09.06.2009. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-116522009-08021030, expedida em 11.11.2009 e válida até 10.05.2010, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go de número-00019384-2008-058472-10. **(Título Protocolado sob número-15.934 do Livro-1A Folha-226verso em 07.01.2010).** Emolumentos: Averbação R\$=15,30. Prenotação R\$=4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. EM 07.01.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=15.429 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 800092010022, lavrado em 29.01.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário: RAFF MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR, acima qualificado, pelo preço 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



R\$=68.000,00 ao comprador/Devedor Fiduciante: **EDILEMEN SOARES DOS SANTOS**, brasileira, vend praticista, rep comercial, portadora da CI-2382478 SSP/DF e CPF-027.486.331-64, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **FABIO FERREIRA LIMA**, brasileiro, vendedor, portador da CI-1924232 SSP/DF e CPF-006.877.541-51, residentes e domiciliados na QN 05, CJ 21, Lt 22, em Brasília/DF, 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 68.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=17.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 51.000,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-16.080 do Livro 1A Folha-228 em 01.02.2010) (Valor da Avaliação: R\$=68.000,00)** Emolumentos: Registro R\$=39,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 01.02.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3=15.429 - 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\$ 51.000,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 68.000,00, que 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\$=382,49. FGHAB R\$=7,64. Taxa de Administração R\$=0,00, no total de R\$=390,13 que vence em 28.02.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-16.080 do Livro 1A Folha-228 em 01.02.2010)** Emolumentos: Registro R\$=19,75. EM 01.02.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=15.429 - 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 Nº19.191/2015. **SELO: 04572607283381329700158. PRENOTAÇÃO SELO: 04572607274482225430026. (Protocolo nº 76.736 de 29/07/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de julho de 2026

Av-05=15.429 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art.440-AQ, do § 2.º, do Provimento Nº 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 **72902-270**, conforme consulta realizada no site: <https://codigo-postal.org/pt-br/brasil>, em data de 29/07/2026. Isento de Emolumentos e fundos. **SELO: 04572607283381329700159. PRENOTAÇÃO SELO: 04572607274482225430026.** Do que dou fé. **(Protocolo nº 76.736 de 29/07/2026).** Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador



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



(080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de julho de 2026.

Av-06=15.429 - 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: **001.01013.00033.0010A.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 22172/2026, com data de emissão de 20/07/2026. 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); Fundepreg(1,25% = 0,56); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572607285460625640009**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607274482225430026**. (Protocolo nº 76.736 de 29/07/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de julho de 2026.

Av-07=15.429 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/07/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através de seu Gerente/procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 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 **800092010022**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra Setor Bancário Sul Quadra 4, n. 3/4, 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 4990805, paga em 16/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 76.898,93** no importe de R\$ 1.537,98; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 22172/2026, com data de emissão de 20/07/2026; Certidão de Intimação; Certidão de Notificação Extrajudicial; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo na presente data, conforme código HASH: ip1mrgr7x, HASH: jipow3c04n e HASH: 848dup7u4m, 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\$ 388,38; ISS R\$ 19,42 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 94,18); Fundesp(10% = R\$ 38,84); Funemp (3,00% = R\$ 11,65); Funcomp(6% = R\$ 23,30); Fedapsaj(2% = R\$ 7,77); Funproge(2% = R\$ 7,77); Fundepreg(1,25% = 4,85); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572607294312825750000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572607274482225430026**. (Protocolo nº 76.736 de 29/07/2026). Assinado Eletronicamente por Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador (080.253.486-44). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de julho de 2026.



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



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, **29 de julho de 2026**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	76.736, de 29/07/2026
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

04572607285153534420032



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/SWYWN-BDFCZ-35QWM-7UDPU>