



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: 15.427 CNM Nº 027581.2.0015427-50 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 09-B da Quadra 33", do loteamento denominado "JARDIM ANA BEATRIZ I", neste município, com a área de 200,78m². Confrontando pela frente com a Rua 09, com 11,05mts, pelo fundo com o lote-08B, com 11,05mts; pelo lado direito com o lote-10A, com 17,93mts, e pelo lado esquerdo com o lote 09A, com 18,41mts, 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=15.427 -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 área 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-139/2009, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 09.06.2009. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-116492009-08021030, 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-15.936 do Livro-1A Folha-227 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=15.427 -Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo



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



Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 800092010028, lavrado em 04.02.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário: RAFF MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR e sua esposa, acima qualificado, pelo preço de R\$=71.000,00 ao comprador/Devedor Fiduciante: RICARDO EMILIANO PATRICIO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, aux. escritório e assemelhados, portador da CI-1569157 SSP/DF e CPF-788.544.401-59, residente e domiciliado na Rua 09, Qd 04, Lote 27, 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 71.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=13.694,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 57.306,00. 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-16.111 do Livro 1A Folha-228v em 08.02.2010) (Valor da Avaliação: R\$=71.000,00) Emolumentos: Registro R\$=39,50, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 08.02.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=15.427 - 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\$ 13.694,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 71.000,00, 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\$=429,79. Seguro R\$=0,00. FG HAB R\$=9,18, no total de R\$=438,97 que vence em 04.03.2010. (Referente título Protocolado sob numero-16.111 do Livro 1A Folha-228v em 08.02.2010). Emolumentos: Registro R\$=19,75. EM 08.02.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

Av-04=15.427 - 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 29/12/2025. Isento de Emolumentos e fundos. SELO: **04572512222971829700200**. **PRENOTAÇÃO SELO: 04572512223390425430045**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 73.420 de 29/12/2025)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-05=15.427 - 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: **001.01013.00033.0009B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 39064/2025, com data de emissão de 22/12/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 10,33); Fundesp(10% = R\$ 4,26); Funemp (3,00% = R\$ 1,28); Funcomp(6% = R\$ 2,56); Fedapsaj(2% = R\$ 0,85); Funproge(2% = R\$ 0,85); Fundepeg(1,25% = 0,53); - conforme Lei Estadual



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



Nº19.191/2015. SELO: **04572512263356025640008**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430045**. (Protocolo nº 73.420 de 29/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=15.427 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 22/12/2025, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, 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 **800092010028**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede 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 4990806, paga em 16/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 80.405,38** no importe de R\$ 1.608,11; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 39064/2025, com data de emissão de 22/12/2025; 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: gvdoqaskoe e HASH: z2vcogieoh, 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\$ 371,79; ISS R\$ 18,59 e Total Fundos Estaduais: (R\$ 90,17); Fundesp(10% = R\$ 37,18); Funemp (3,00% = R\$ 11,15); Funcomp(6% = R\$ 22,31); Fedapsaj(2% = R\$ 7,44); Funproge(2% = R\$ 7,44); Fundepg(1,25% = 4,65); - conforme Lei Estadual Nº19.191/2015. SELO: **04572512294793925750000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572512223390425430045**. (Protocolo nº 73.420 de 29/12/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de dezembro 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.



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



Nada mais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **29 de dezembro de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão	nº	73.420, de 29/12/2025
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

04572512262874134420053



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/CQ8QE-5PQ7T-7BJPN-MTUEE>