



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: 15.441 CNM Nº 027581.2.0015441-08 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 12-B da Quadra 33"** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, neste município, com a área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 10, com 7,50mts, pelo fundo com o lote 07-A, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 13-A, com 30,00mts, e pelo lado esquerdo com o lote 12-A, com 30,00mts. **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-01=15.405** 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=15.441 - Pelo proprietário deste imóvel RAFF MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **52,97m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 varanda**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48.162/D-RS, ART de nº 00019384 2008 058472 10, Carta de Habite-se de numero-146/2009, CND do INSS de numero-007412010-08021030 emitida em 20/01/2010 e válida até 19/07.2010. **(Título Protocolado sob numero-16.064 do Livro 1A Folha-228 em 29.01.2010).** Emolumentos : Averbação R\$=15,30, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=8,25. Em 29.01.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=15.441 - 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 855550600604, lavrado em 04.10.2010 foi este imóvel vendido por seu proprietário: RAFF MARTINS DE OLIVEIRA JUNIOR, acima qualificado, pelo preço de R\$=70.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante: **CICERO FRANCISCO 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



SILVA, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletric, portador da CI-5800549 DGPC-GO e do CPF-027.388.711-43, residente e domiciliado em Quadra 33, Lote 12B, 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\$=70.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=17.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 53.000,00. 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-18.104 do Livro 1A Folha-246v em 13.10.2010) (Valor da Avaliação: R\$=70.000,00).** Emolumentos : Isento conforme Artigo B, da Lei 11.977/09. Em 21.10.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=15.441 - 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\$ 53.000,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 70.000,00, 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\$=405,43**, que vence em 04.11.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-18.104 do Livro 1A Folha-246v em 13.10.2010).** Emolumentos : Isento conforme Artigo B, da Lei 11.977/09. Em 21.10.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=15.441 - Em virtude de Ofício nº - 14436 de 14.08.2012 dirigido a este Cartório acompanhando demais documentação, e nos termos do Artigo-26 § 7º da Lei Federal 9.514 e ainda por inadimplência do devedor no contrato objeto do registro **R-03=15.441**, foi requerido que se consolidasse como **consolidado** fica a propriedade deste imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, pelo valor de R\$-70.000,00. **(Protocolado sob o número:23.825 do Livro-1A Folha-298, em 27.09.2012).** **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=70.000,00.** Emolumentos : Registro R\$=131,89. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária Protocolo R\$=9,64. Em 04.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=15.441 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Proceda-se a presente averbação em observância ao ofício nº **0612/2020/GILIE/GO #PUBLICO** da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 0007/2013 e 0012/2013, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-04 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 27,40; ISS 1,37; Fundos R\$ 10,96. Do que dou fé. **(Protocolo nº 52.887 de 02/12/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 30 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



dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=15.441 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 2497, às fls. 015/016, em 09/11/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, qualificado acima, à compradora **VÂNIA SOUSA XAVIER**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 3.565.907 expedida por SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 009.796.871-44, residente e domiciliada na CND 4, Lote 04, Apartamento 107, em Taguatinga/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 18.400,00** (dezoito mil e quatrocentos reais), sem condições, reavaliado (em parte) pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 52.000,00** (cinquenta e dois 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 **2754446**, em 01/12/2020, no importe de **R\$ 1.040,00** (um mil e quarenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **SW8I8VEV**, 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: 6d61.9d57.c0e9.4fca.48ec.3e48.9f28.aa37.20ce.50a7. Emolumentos: Registro R\$ 796,63; Fundos R\$ 318,65 e ISS R\$ 39,83. **(Protocolo nº 52.888, de 02/12/2020)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=15.441 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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, sob o contrato nº 1.4444. 1431467-3, foi este imóvel alienado pel a proprietári a **VANIA SOUSA XAVIER**, qualificad a acima, para o comprador **WILDERSON LISBOA CUNHA**, brasileiro, nascido em 26/04/1996, técnico de mecânica, portador da Carteira de Identidade nº 7656210, expedida por SSP/GO em 27/11/2019 e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.765.501-60, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 08 Conjunto S Lote 22, Paranoá em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor



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



do financiamento: **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais) ; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.800,00** (vinte e seis mil e oitocentos reais) ; valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais) ; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro 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 **1997993**, em 13/01/2021, no importe de **R\$ 1.876,00** (um mil e oitocentos e setenta e seis reais) , bem como a CND Municipal nº **1025/2021**, chave eletrônica de identificação nº **HV0ASZ58teX** , que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: f887.af03.3912.7b95.ddb1.cd34.0538.6de3.ddda.9601. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 53.163 de 18/01/2021**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=15.441 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07=15.441**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro 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 no valor de **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais) , a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.8411% a.a.; Taxa Efetiva 4.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 778,01** (setecentos e setenta e oito reais e um centavo) , com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/02/2021. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. (**Protocolo nº 53.163 de 18/01/2021**) . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=15.441 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1431467-3, série 0121, datada em 08/01/2021, representando o crédito de **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Isento de Emolumentos . Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38DNG-EVVF3H8ST-SCVAA>

Av-010=15.441 - 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: **001.01013.00033.0012B.000000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 18396/2025, com data de emissão de 11/06/2025 Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507013552325640049**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430033**. (Protocolo nº 70.131 de 02/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-011=15.441 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 18/06/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme cadeia de procuração arquivada por esta Serventia, referente ao contrato nº **144441431467**, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário presente no **AV-09** 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: **04572507013552325640050**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507013872525430033**. (Protocolo nº 70.131 de 02/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-012=15.441 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 18/06/2025, 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 comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **144441431467**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 4 Bloco A, 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 4987118, paga em 09/06/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 138.512,40** no importe de R\$ 3.263,40; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 18396/2025, com data de emissão de 11/06/2025; 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: ix6qxx9uag e HASH: p7vxjpkpjss, que ficam arquivadas nesta Serventia. - Sendo que sobre a propriedade ora



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



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\$ 558,84; ISS R\$ 27,94 e Fundos R\$ 135,53. **SELO: 04572507034404625760001. PRENOTAÇÃO SELO: 04572507013872525430033. (Protocolo nº 70.131 de 02/07/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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 FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **03 de julho de 2025.**

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.131, de 03/07/2025
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

04572507013138334420086



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)