



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: 33.370 CNM Nº 027581.2.0033370-56 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 04-A (quatro A) da Quadra 39 (trinta e nove)", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **150,00m²**, confrontando pela frente com a rua 12, com 5,00m; pelo fundo com parte dos lotes 22 e 21, com 5,00m; pelo lado direito com o lote 04-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 03-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO:**

ODAIR JOSÉ MARTIN DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, guarda civil municipal, portador da CNH n.º 00473736799, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade n.º 3636295 SESP/DF e inscrito no CPF/MF n.º 831.543.701-10, residente e domiciliado na Quadra 103, Lote 10, Parque Estrela D'Alva XI, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** 33.227, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,49; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.942 de 11/02/2022)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de março de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.370 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário ODAIR JOSÉ MARTIN DE OLIVEIRA, qualificado acima, representado pelo procurador Fabricio de Santana Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, livro 1552, fls 150/151 em 26/07/2021, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, circulação e varanda.** Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade



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



técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 180/2022, emitido em 23/08/2022, válido até 23/08/2024; **Carta de Habite-se** de número 185/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/11/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.012.99090/66-001 emitida em 23/11/2022 e válida até 22/05/2023, Código de controle da certidão: 1A06.87F3.A9D8.3B15, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.012.99090/66, cadastrada em 23/11/2022; ART registrada no CREA-GO em 22/07/2022 de número 1020220174850. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 58.080 de 09/11/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 29 de novembro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.370 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme MPV nº 1.162/2023, sob o contrato nº 8.4444.2915196-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário ODAIR JOSE MARTIN DE OLIVEIRA, qualificado acima, representado por FABRICIO DE SANTANA Rodrigues Nobre, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.738.801-71, conforme procuração lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia - DF em 26/07/2021 Livro 1552 Folha 150, para o comprador **RIKELME LOPES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/10/2001, solteiro, militar em geral, portador de carteira de identidade nº 8486030, expedida por SSP/GO em 15/02/2023 e inscrito no CPF/MF sob o nº 080.825.671-80, e-mail: SAGGOBR@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Q 75, 0, Lote 14, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 171.000,00** (cento e setenta e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 136.800,00** (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 32.879,00** (trinta e dois mil oitocentos e setenta e nove reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.321,00** (mil trezentos e vinte e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 136.800,00** (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 171.000,00** (cento e setenta e um 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 **4070445**,

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



em 16/03/2023, no importe de **R\$ 2.394,00** (dois mil trezentos e noventa e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **9122/2023**, chave eletrônica de identificação nº **Y5CF\$Z58teX**, 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: 8852.1c33.f3f7.87eb.8446.5133.9f2c.b80e.2bff.3bbb.

Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1176,65; ISS R\$ 58,83; Fundos R\$ 250,04. **(Protocolo nº 59.701 de 15/03/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.370 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.370**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 171.000,00** (cento e setenta e um 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\$ 136.800,00** (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 865,40** (oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/04/2023. 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\$ 873,57; ISS R\$ 43,68; Fundos R\$ 185,63. **(Protocolo nº 59.701 de 15/03/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.370 - INDISPONIBILIDADE DE BEM - Procede-se a presente averbação somente **sobre os direitos do devedor fiduciante**, conforme consulta realizada em 19/11/2024, para o CPF nº 080.825.671-80, pelo Oficial deste CRI junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, onde foi verificado constar a ordem de **indisponibilidade aprovada** sob o Protocolo: 202411.1815.03706641-IA-860 - Processo: 00101067820245030096 - Tribunal: TST - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO MG-UNAI - Relatório de indisponibilidade: CPF: **080.825.671-80-RIKELME LOPES DA SILVA**, restando indisponível os direitos do devedor fiduciante no imóvel da presente matrícula. Código HASH da consulta: 03ea.7183.907d.93a2.8e48.a69b.6aab.cd46.e239.6d6f. Isento de Emolumentos. SELO: 04572411113814129700042. **(Protocolo nº 66.652 de 19/11/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de novembro de 2024. A Oficial Substituta Caroline Mendonça.

Av-05=33.370 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Por requerimento da parte interessada,



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



fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01013.00039.0004A.00000**, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal nº 21043/2025, com data de emissão de 07/07/2025. Do que dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63; ISS R\$ 2,13 e Fundos R\$ 10,33. SELO: **04572507113083425640066**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507113356925430067**. (Protocolo nº 70.346 de 17/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 de julho de 2025. Rainner Jerônimo Roweder - Oficial Registrador.

Av-06=33.370 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/07/2025, 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 **844442915196**, **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 4992820, paga em 04/07/2025, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 175.613,68** no importe de R\$ 3.512,27; Certidão Negativa Municipal (CND) nº 21043/2025, com data de emissão de 07/07/2025; Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado positivo na presente data, conforme código HASH: ggauxgdgng, 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\$ 752,73; ISS R\$ 37,64 e Fundos R\$ 182,52. SELO: **04572507175654925770000**. PRENOTAÇÃO SELO: **04572507113356925430067**. (Protocolo nº 70.346 de 17/07/2025). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 17 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



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



, 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, **17 de julho de 2025**.

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Pedido de Certidão nº	70.346, de 17/07/2025
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

04572507113153134420154



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)